

DOO - Annexes cartographiques

Document approuvé le 30 septembre 2020



FIGURE 1 (PRESCRIPTION 3)

EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : RECHERCHE DE LOGIQUE DE SITE

Compléments à la prescription :

Redonner structure et sens aux extensions urbaines : étendre les villes et les villages de manière à valoriser l'héritage traditionnel (urbain et architectural)

Logiques de site à considérer :

- Ville, villages de fonds de vallée
- Villages de plateaux

Maîtriser l'étalement urbain :

- en fixant des limites constructibles au plus près des parties actuellement urbanisées
- en définissant des zones à urbaniser au plus près des centralités urbaines actuellement constituées

- Villages de pentes, versants ou collines
- Villages de crêtes ou promontoires

1. Maîtriser l'étalement urbain : voir ci-dessus

2. Favoriser l'intégration paysagère des zones à urbaniser :

- en adaptant la composition du projet urbain au relief naturel
- en ménageant des ouvertures sur le paysage (préservation de vues lointaines)
- en aménageant des perspectives sur des éléments particuliers du paysage (points d'appels, vues, ...), grâce à un choix approprié d'implantation des constructions et d'orientation des voies structurantes

Formes urbaines spécifiques :

Proposer des extensions dont le tissu urbain (voirie, implantation des constructions, espaces publics) prolonge et s'inspire des codes de la trame bâtie historique

- Bastide
- Village à la structure agglomérée
- Village-rue
- Village forestier ou de clairière, à la structure éclatée

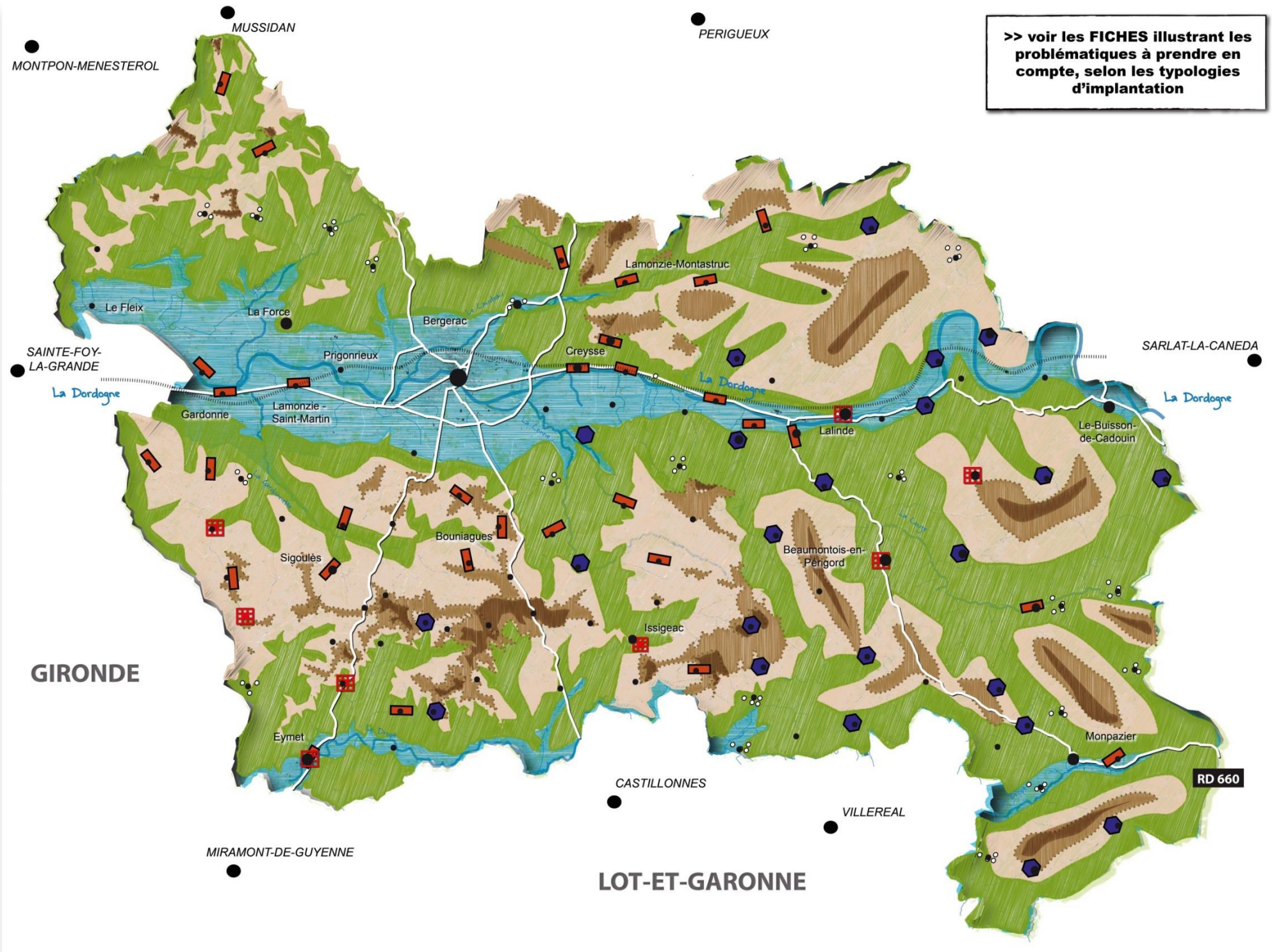
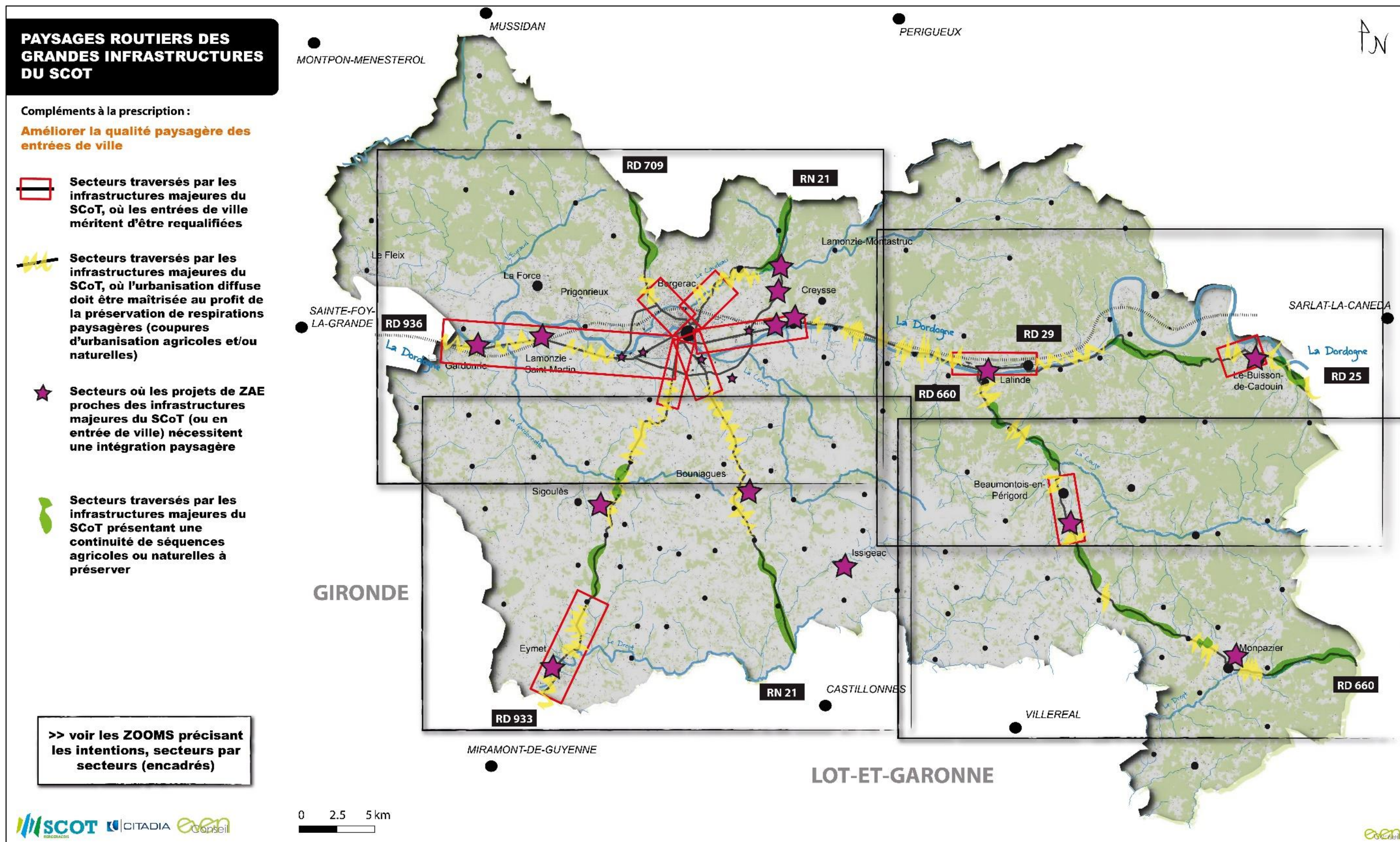
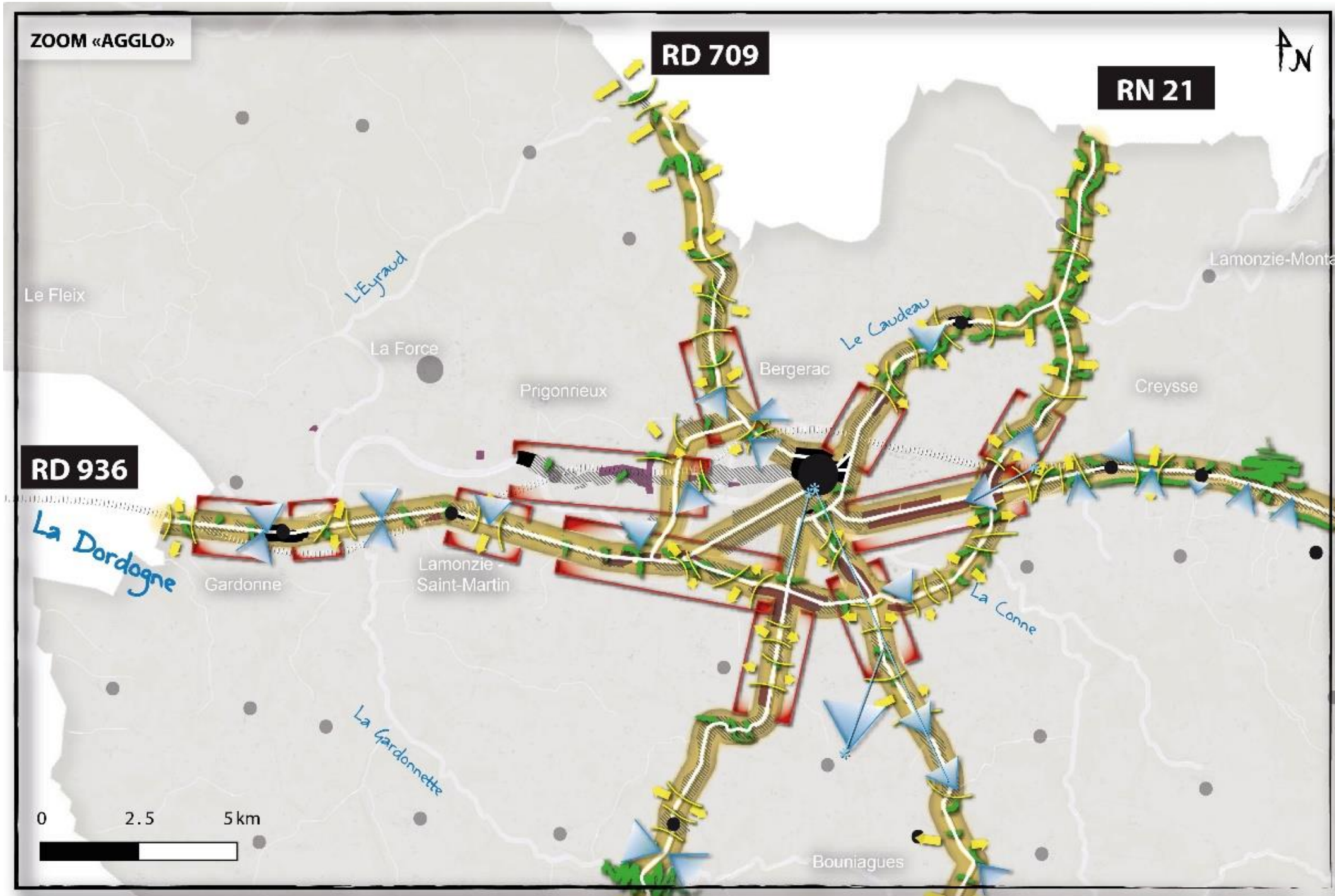










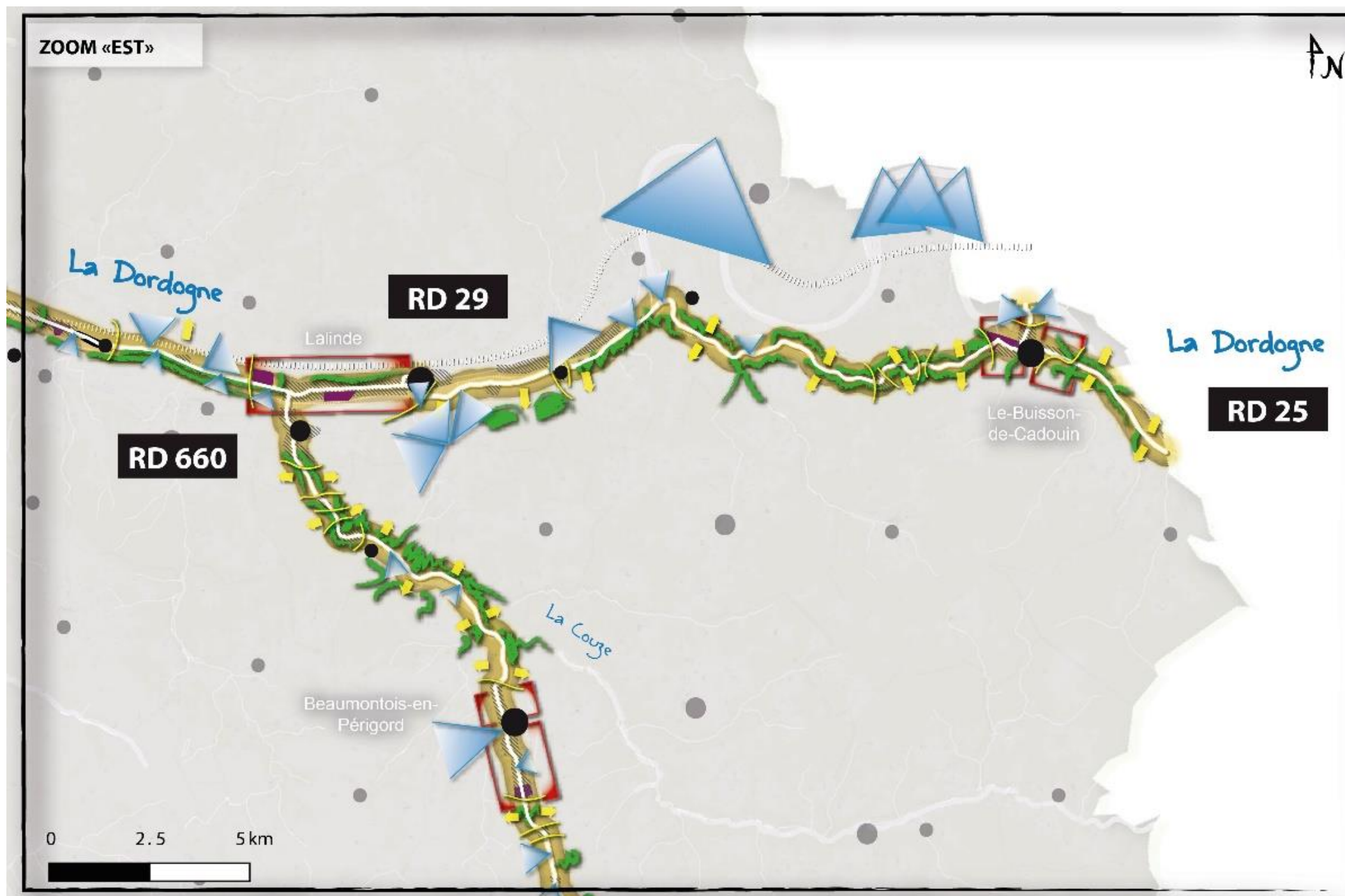
FIGURE 2 (PRESCRIPTION 7)





Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme

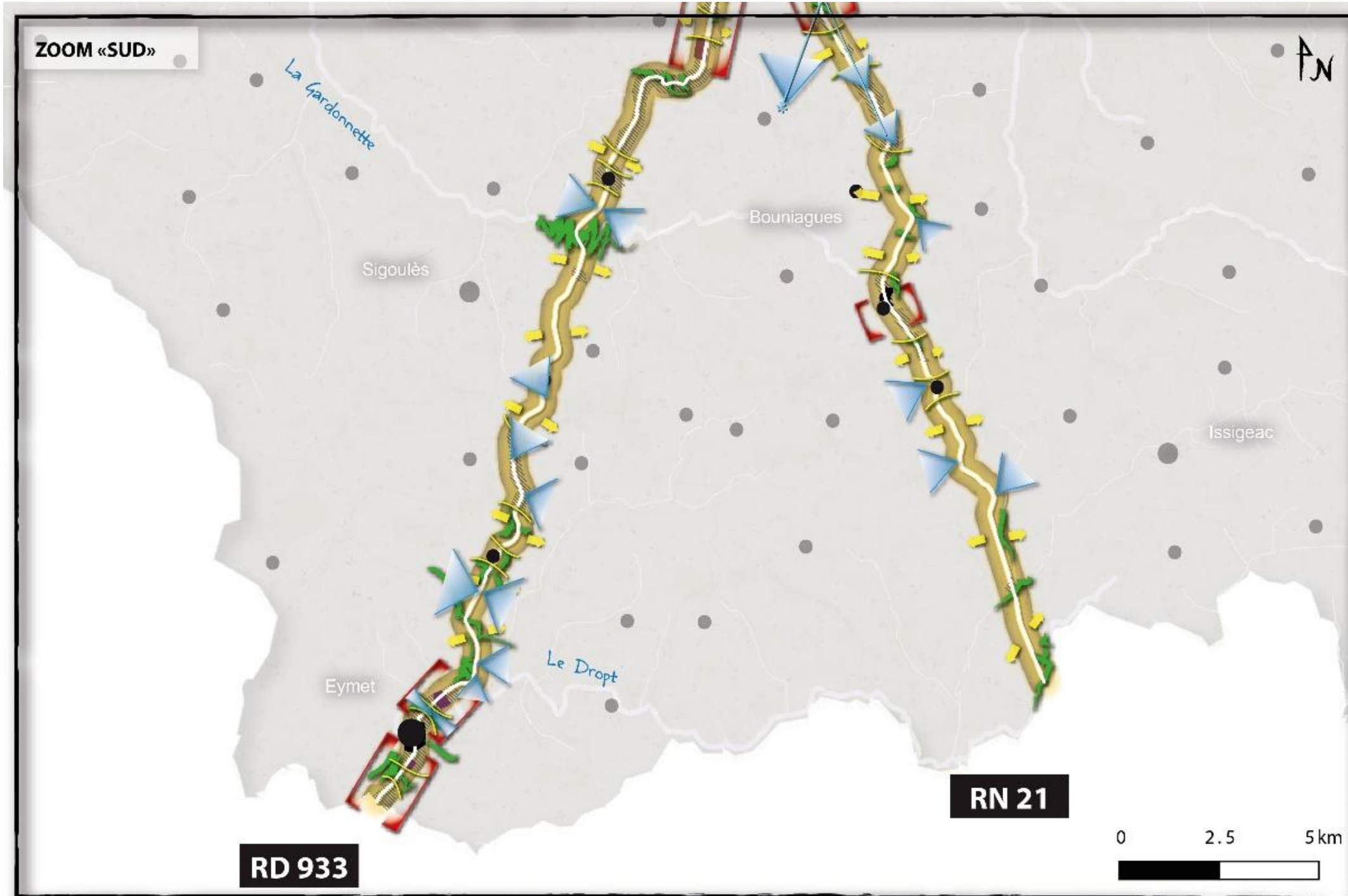
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> |  | <i>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i> |
|  | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i> |  | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
|  | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i> |  | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i> |
|  | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i> |  | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i> |




Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme

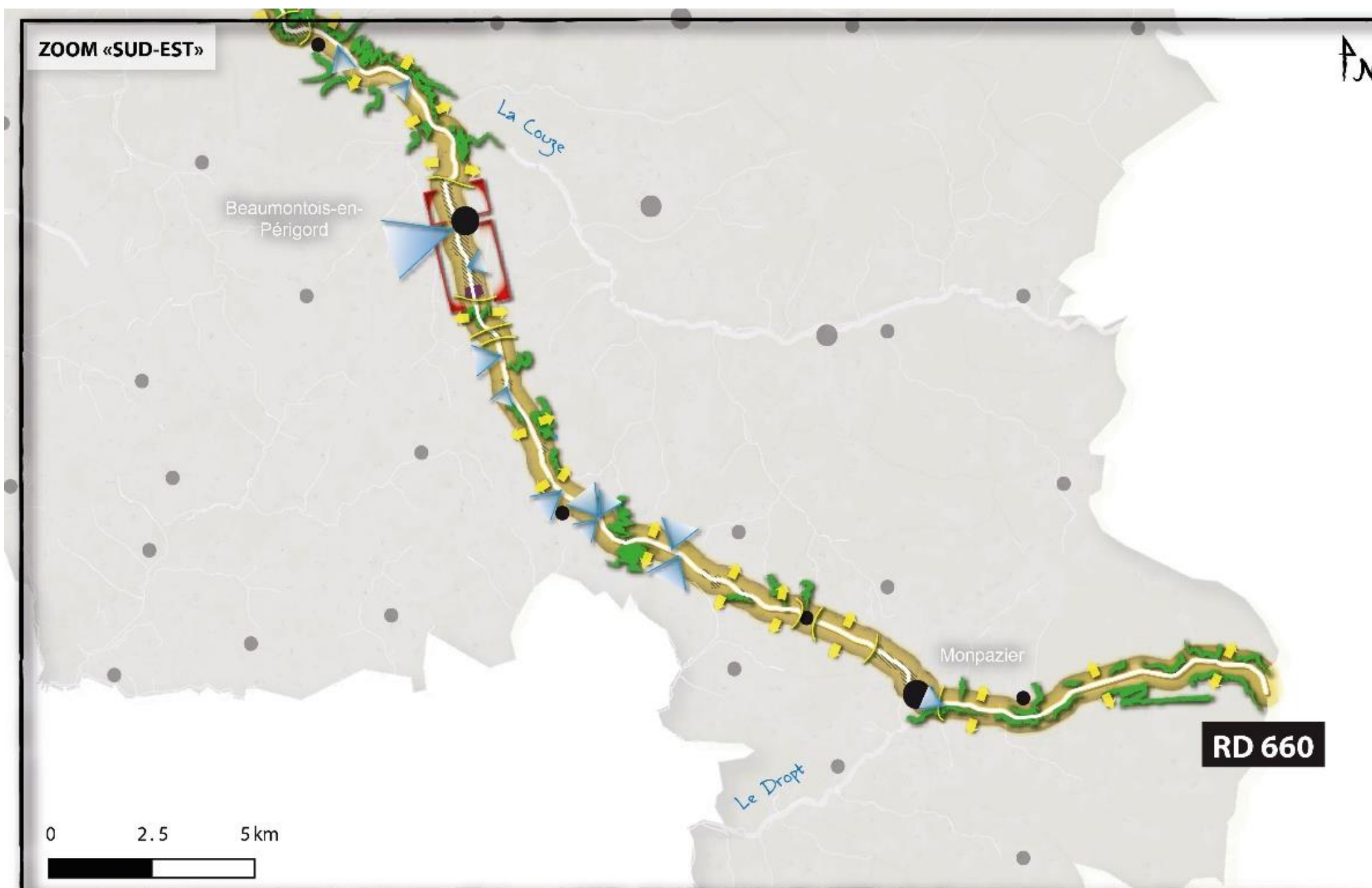
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> | | <i>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i> |
| | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i> | | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
| | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i> | | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i> |
| | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i> | | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i> |

even



Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> |  | <i>Coupures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i> |
|  | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i> |  | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
|  | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i> |  | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i> |
|  | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i> |  | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i> |



Valorisation des paysages aux abords des axes routiers, en lien avec l'urbanisme









- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | <i>Entrées de ville à requalifier : réduction de la publicité, aménagement végétalisé des espaces publics, recomposition de l'urbanisation, ...</i> |  | <i>Coupsures d'urbanisation à préserver, urbanisation proche à contenir</i> |
|  | <i>Séquences "bâties agglomérées" de villes et bourgs : urbanisation structurée et structurante à valoriser</i> |  | <i>Potentialités de connexions et de séquences "vertes" (en lien avec les Trames Vertes et Bleues) à valoriser</i> |
|  | <i>Séquences "bâties diffuses" : urbanisation à maîtriser</i> |  | <i>Potentialités de séquences "ouvertes" agricoles, à protéger en tant que respirations paysagères</i> |
|  | <i>Séquences "bâties économiques" : intégration paysagère à assurer (traitement des façades, des espaces publics)</i> |  | <i>Vues, panoramas et perspectives paysagères à protéger</i> |



FIGURE 3 (PRESCRIPTION 10)

**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION
DE LA DESERTE TER**

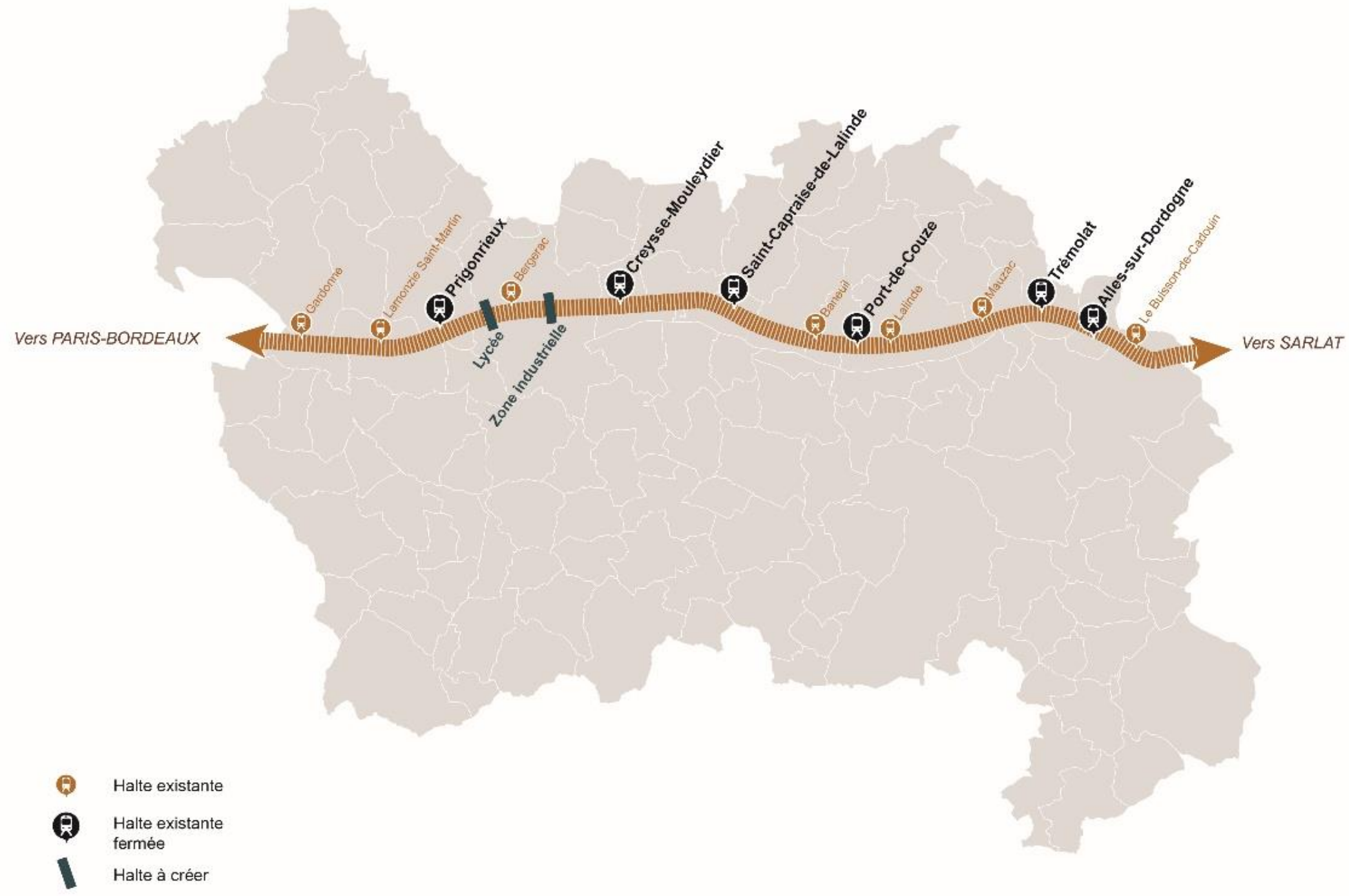


FIGURE 4 (PRESCRIPTION 11)

**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION
DES PARKINGS RELAIS
INTER-POLARITÉS ET INTER-URBAINS**

Service des transports en commun dense

Développer les transports mutualisés et la multimodalité

Permettre la création de pôles multimodaux

Capturer les principaux flux

Aménager des parkings relais

Création de connexions sur les lignes de transport en commun

Halte ferroviaire existante

**PLATEFORMES MULTIMODALES
PRIORITAIRES
HALTES FERROVIAIRES**
voir le schéma spécifique

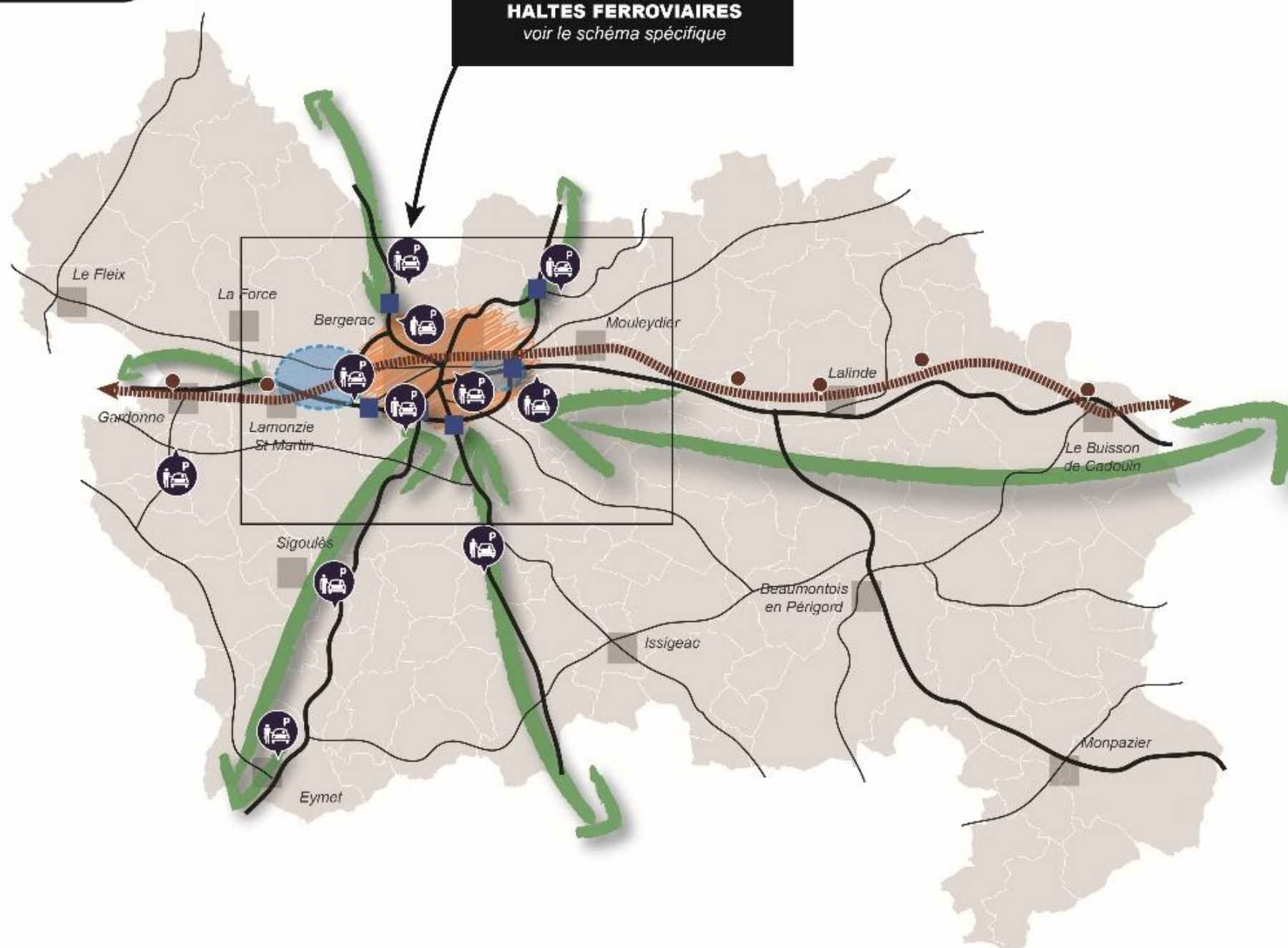


FIGURE 5 (PRESCRIPTION 11)

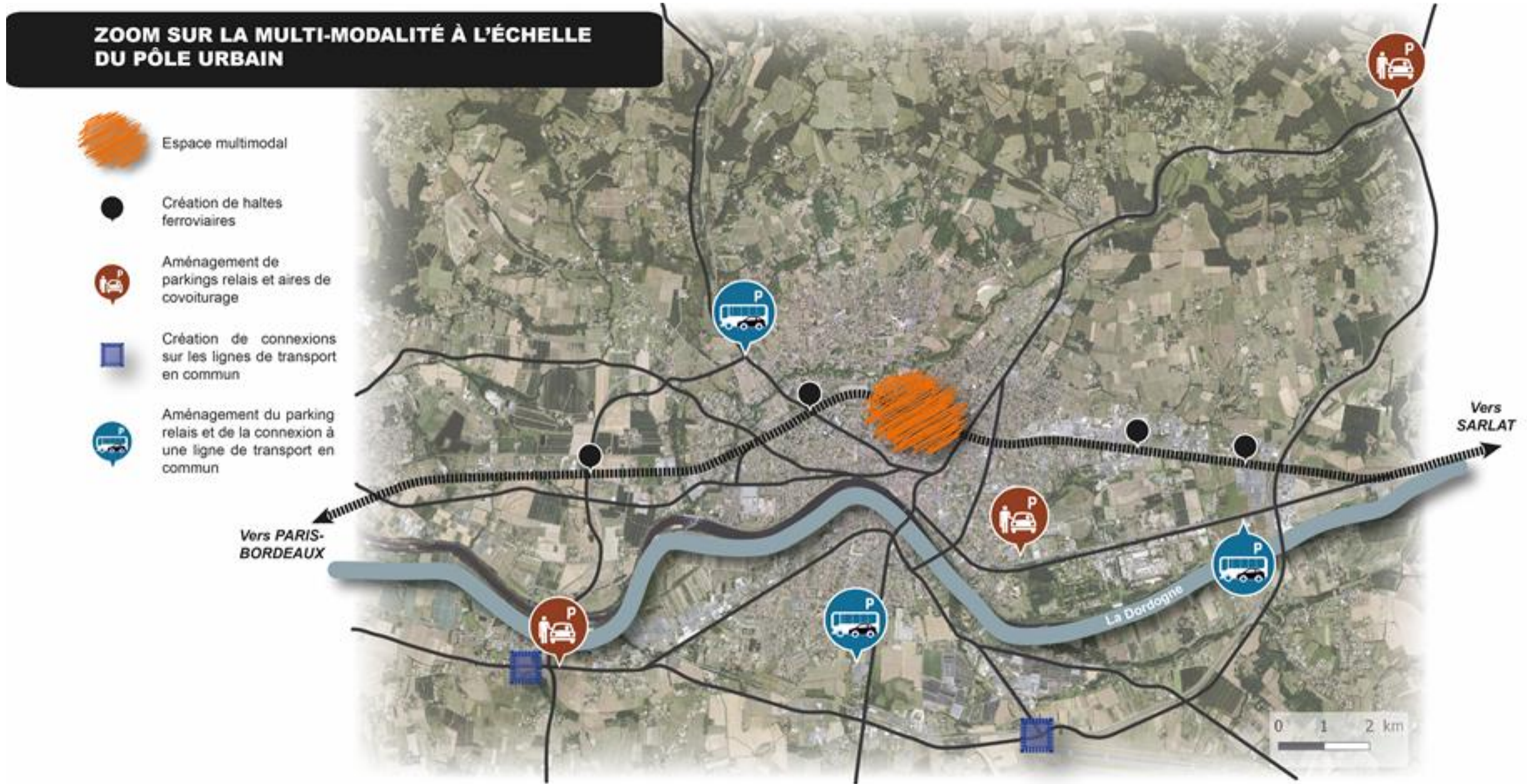


FIGURE 6 (PRESCRIPTION 18)

SECTEURS OÙ LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DOIVENT PARTICULIÈREMENT INTÉGRER UNE RÉFLEXION SUR LES MOBILITÉS ET LES DÉPLACEMENTS

Urbaniser en priorité à proximité des dessertes en transports en commun ou mutualisés

Proscrire les extensions linéaires pour la sécurité et la visibilité.
Interdire les sorties directes sur les axes importants

Densifier qualitativement les espaces à urbaniser à l'intérieur des polarités et supérieurs à 2 ha

Pour ces deux typologies :

Restructurer les extensions urbaines en prenant des dispositions visant à proposer des formes urbaines :

- compactes où les constructions sont judicieusement implantées les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics pour ménager des espaces privés d'intimité ;
- intégrant des plateformes multimodales, appropriées selon la destination et la capacité de la zone : parkings à vélo, arrivée de TAD... ;
- intégrant des itinéraires «doux» pour les mobilités de proximité.

Restructurer le quartier autour de la gare, concentrant des logements et des activités économiques tertiaires

- Plateformes multimodales prioritaires**
(voir prescriptions sur le volet transports)
- Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)
- Réseau routier

Temps d'éloignement du pôle urbain (en voiture) :

- inférieur à 10 minutes
- inférieur à 15 minutes
- inférieur à 20 minutes

Eloignement du pôle équipée le plus proche (en kilomètres, à «vol d'oiseau») :

- inférieur à 5 km
- inférieur à 10 km

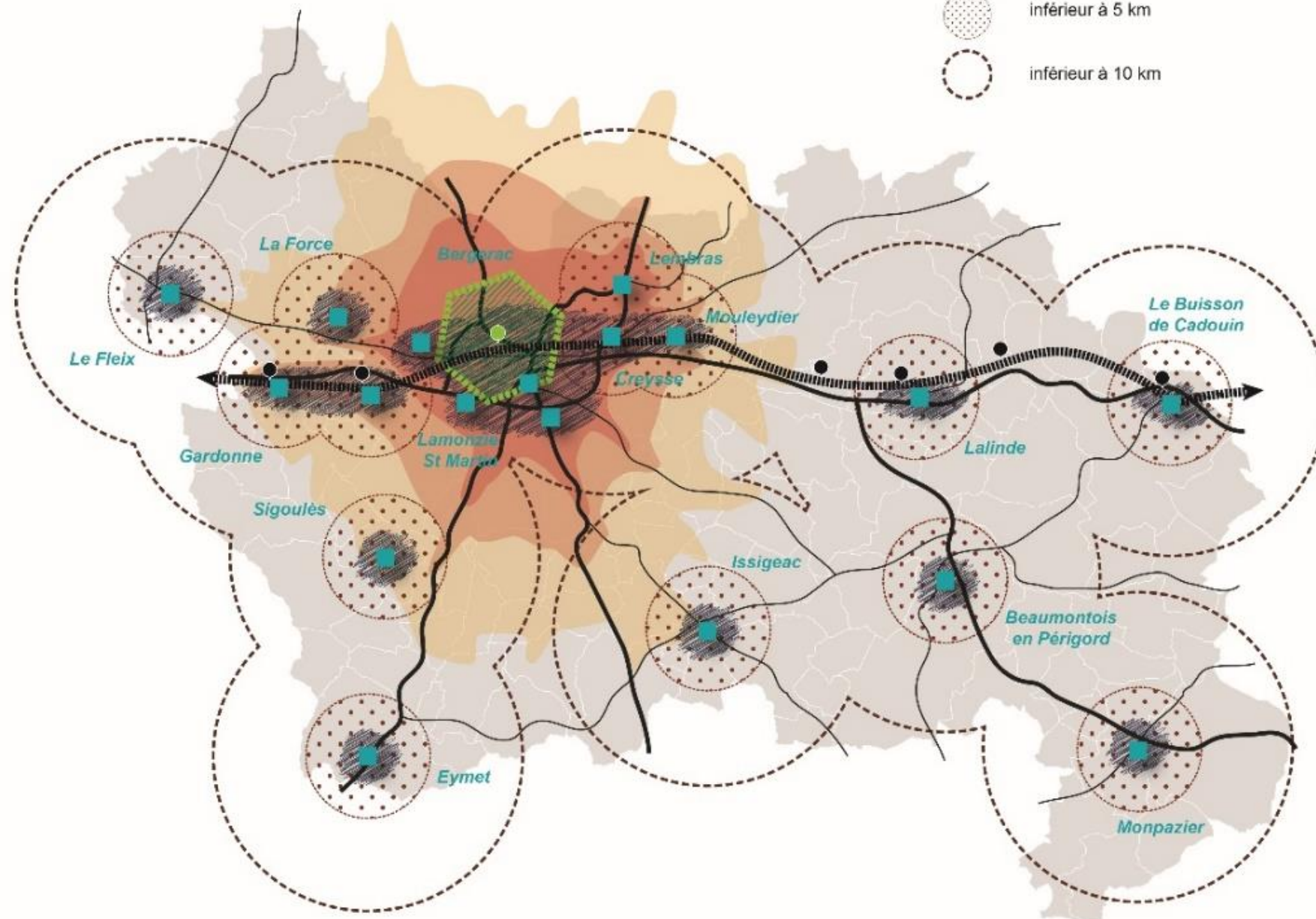


FIGURE 7 (PRESCRIPTION 22)

SECTEURS OÙ LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DOIVENT PARTICULIÈREMENT INTÉGRER UNE RÉFLEXION SUR LES ÉQUIPEMENTS



Urbaniser en priorité à proximité des dessertes en transports en commun ou mutualisés et des équipements



Proscrire les extensions linéaires pour la sécurité et la visibilité.
Interdire les sorties directes sur les axes importants





Densifier qualitativement les espaces à urbaniser à l'intérieur des polarités et supérieurs à 2 ha



Pour ces deux typologies :

Restructurer les extensions urbaines en prenant des dispositions visant à proposer des formes urbaines compactes où les constructions sont judicieusement implantées les unes par rapport aux autres et par rapport aux espaces publics pour ménager des espaces privés d'intimité ;

-  Pôles de plus de 15 types d'équipements (nomenclature INSEE)
-  Pôles de plus de 10 types d'équipements (nomenclature INSEE)

-  Lien ferré (Sarlat-Bordeaux)
-  Réseau routier

Temps d'éloignement des pôles d'équipements (en voiture) :

-  inférieur à 5 min
-  inférieur à 10 min

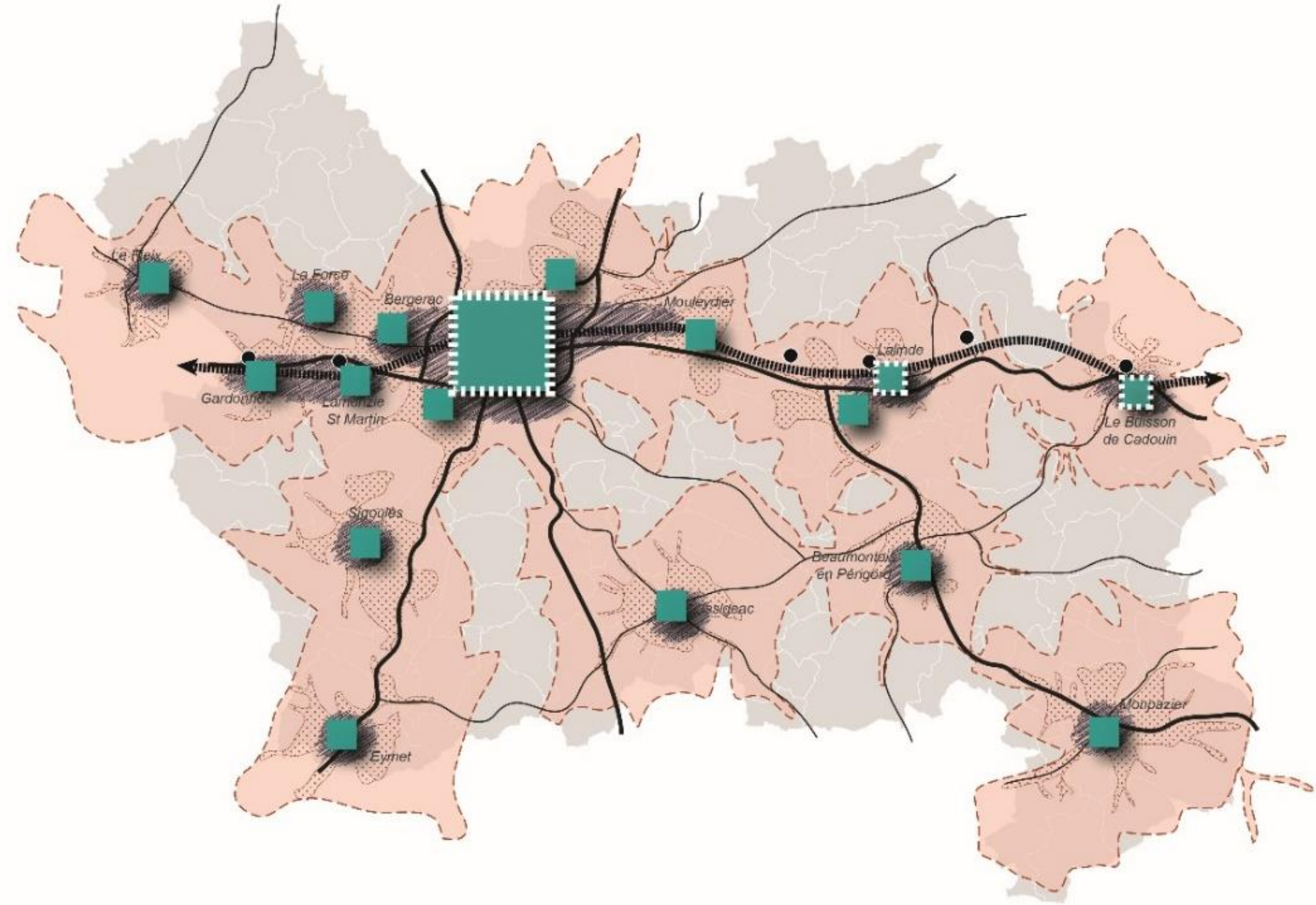


FIGURE 8 (PRESCRIPTION 32)

**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION
DES DÉPLACEMENTS FERRRÉS
INTER-POLARITÉS ET INTER-URBAINS**

**Faciliter l'accessibilité aux métropoles
(fer interurbain)**

Améliorer le lien ferré (inter-urbain)
pour rapprocher Bergerac de
Bordeaux et de Paris

Améliorer la desserte routière

Restructurer le quartier autour de la
gare de Bergerac (densification,
optimisation du foncier, ...)

Permettre une desserte locale de la Vallée
par la voie ferrée

Favoriser la multimodalité

Faire en sorte que l'ensemble des communes
du SCoT profite de l'amélioration du lien ferré
(desserte locale, desserte inter-urbaine)

Prévoir la possibilité de redévelopper le fret
(opportunité des ZAE embranchées)

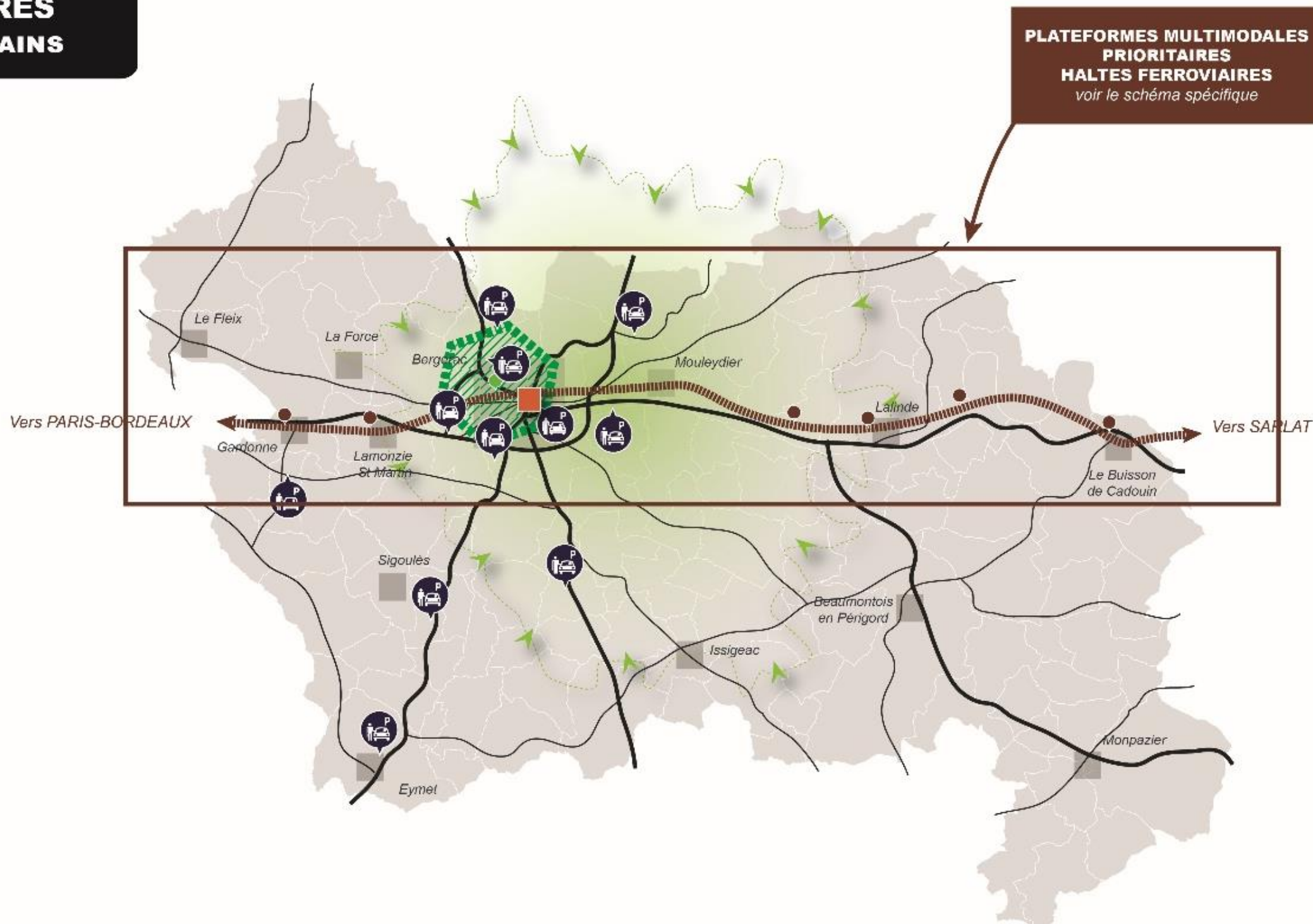


FIGURE 9 (PRESCRIPTION 36)

**STRATÉGIE D'AMÉLIORATION
DES DÉPLACEMENTS ROUTIERS**

Améliorer la desserte routière

--- Créer de nouvelles voies

Modemiser la voirie

Développer les transports en commun, les transports mutualisés et la multimodalité

••• Améliorer le transport en commun «inter-polarités»

🚗 Développer le covoiturage et permettre la multimodalité

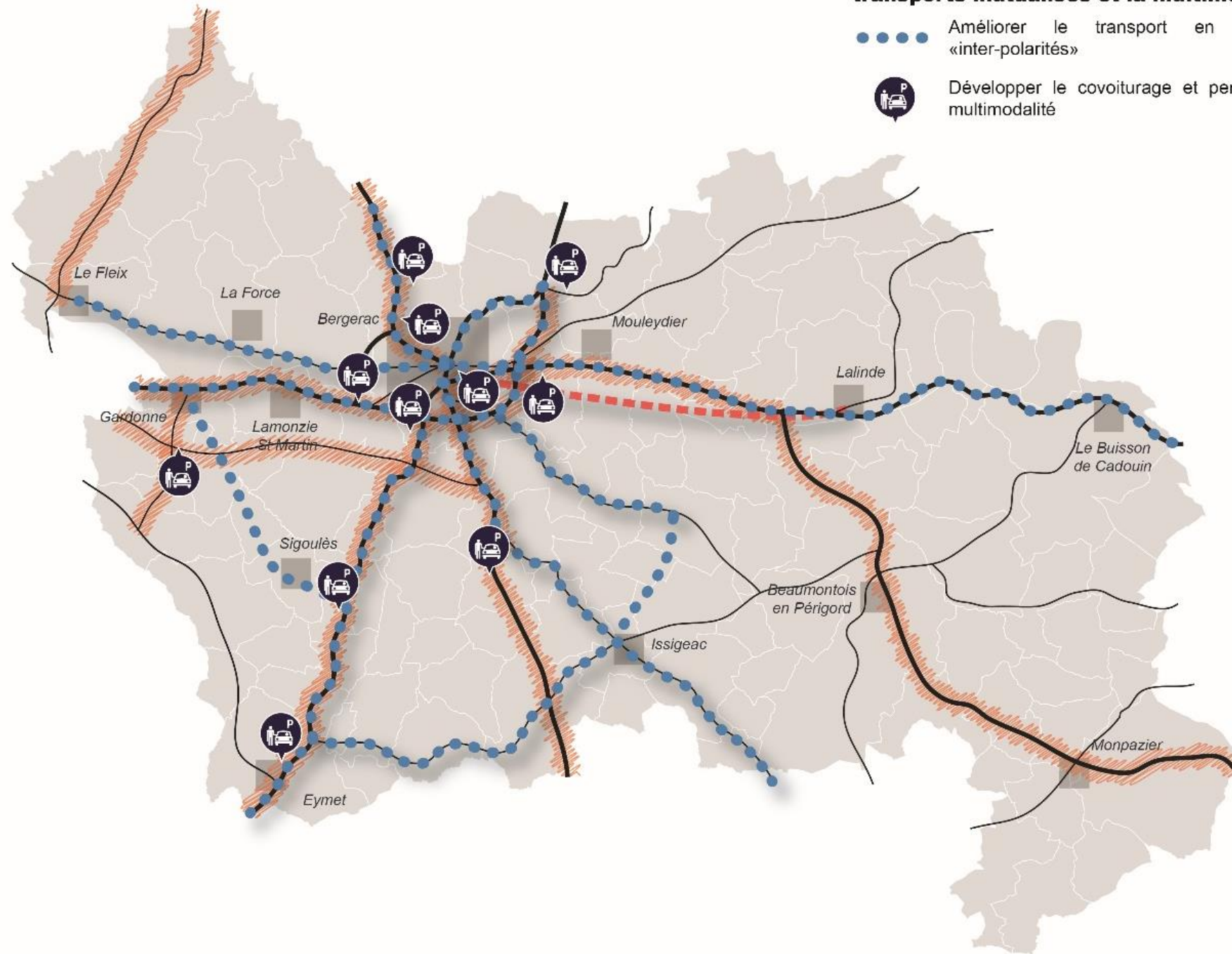
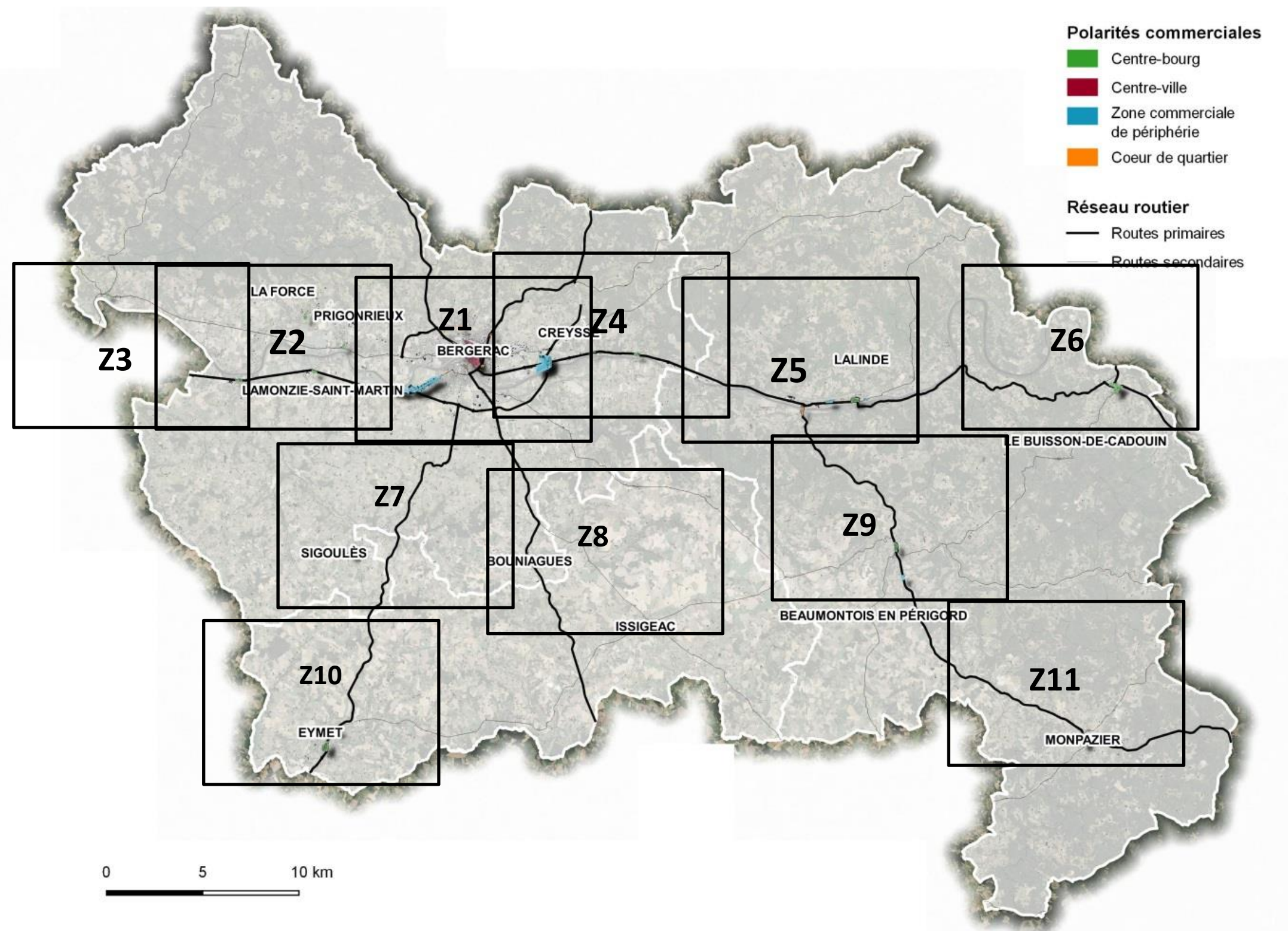
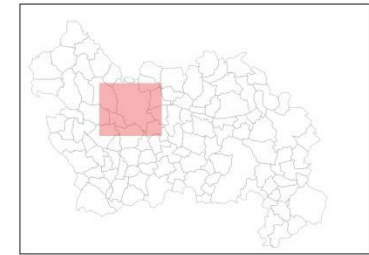
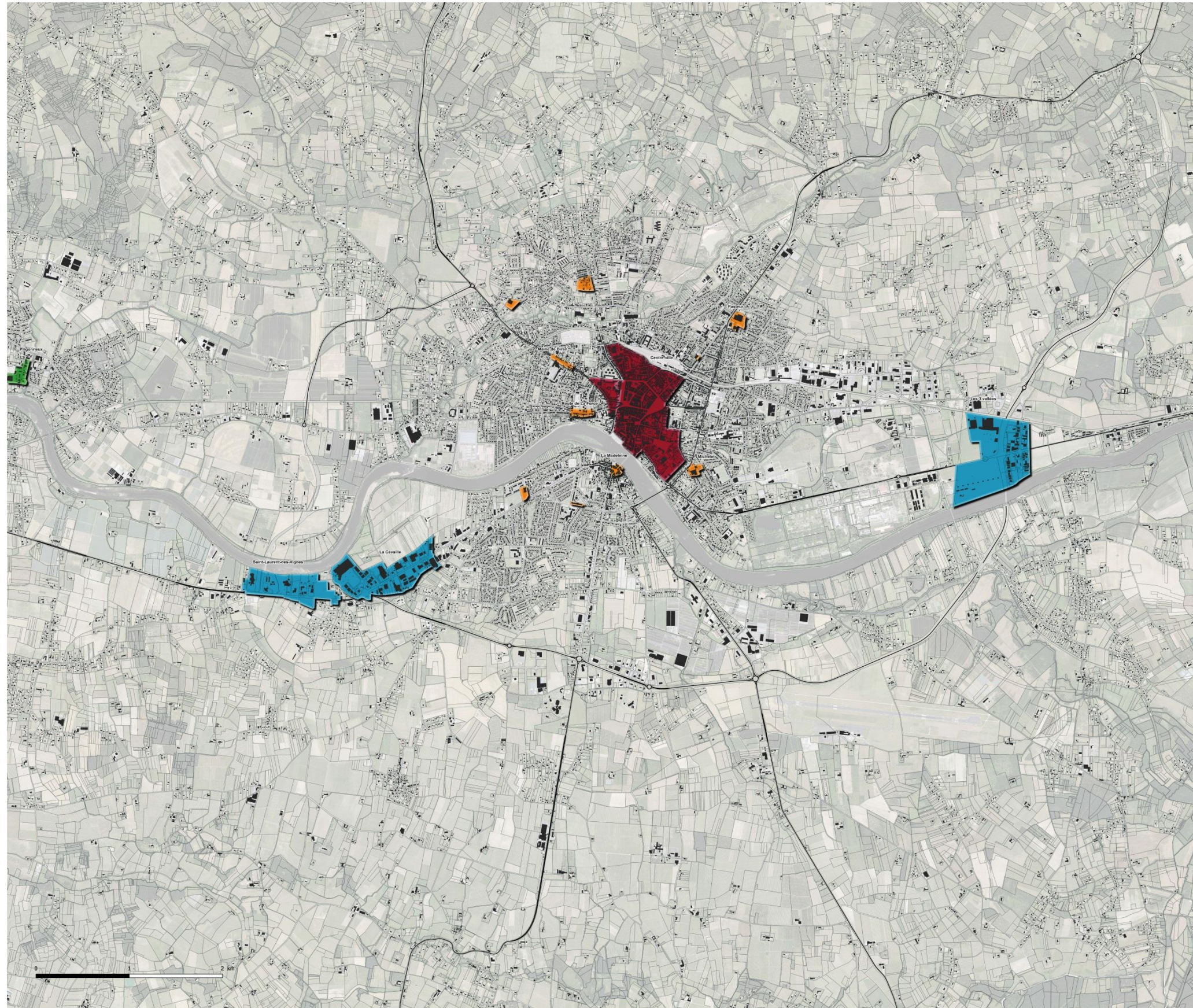


FIGURE 10 (ORIENTATION 6 : DAAC)





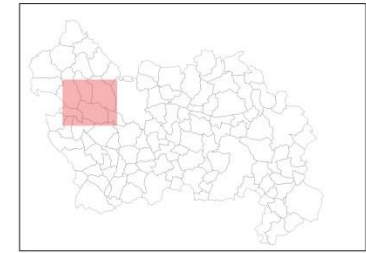
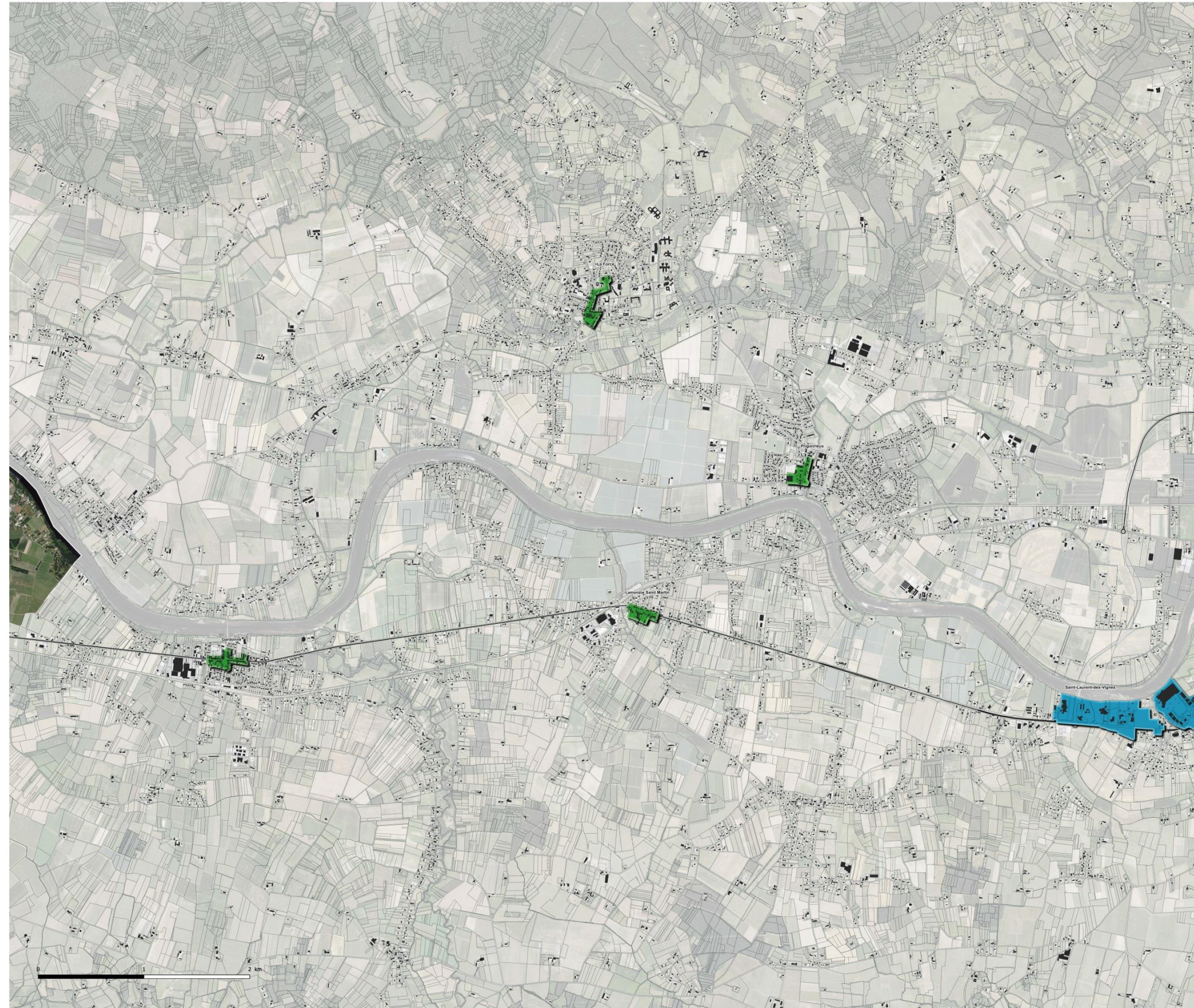
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 1 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 2 -

LÉGENDE

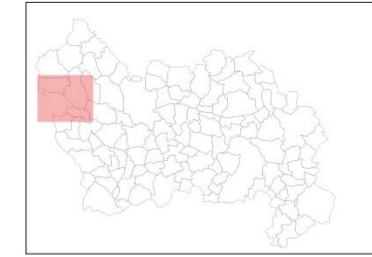
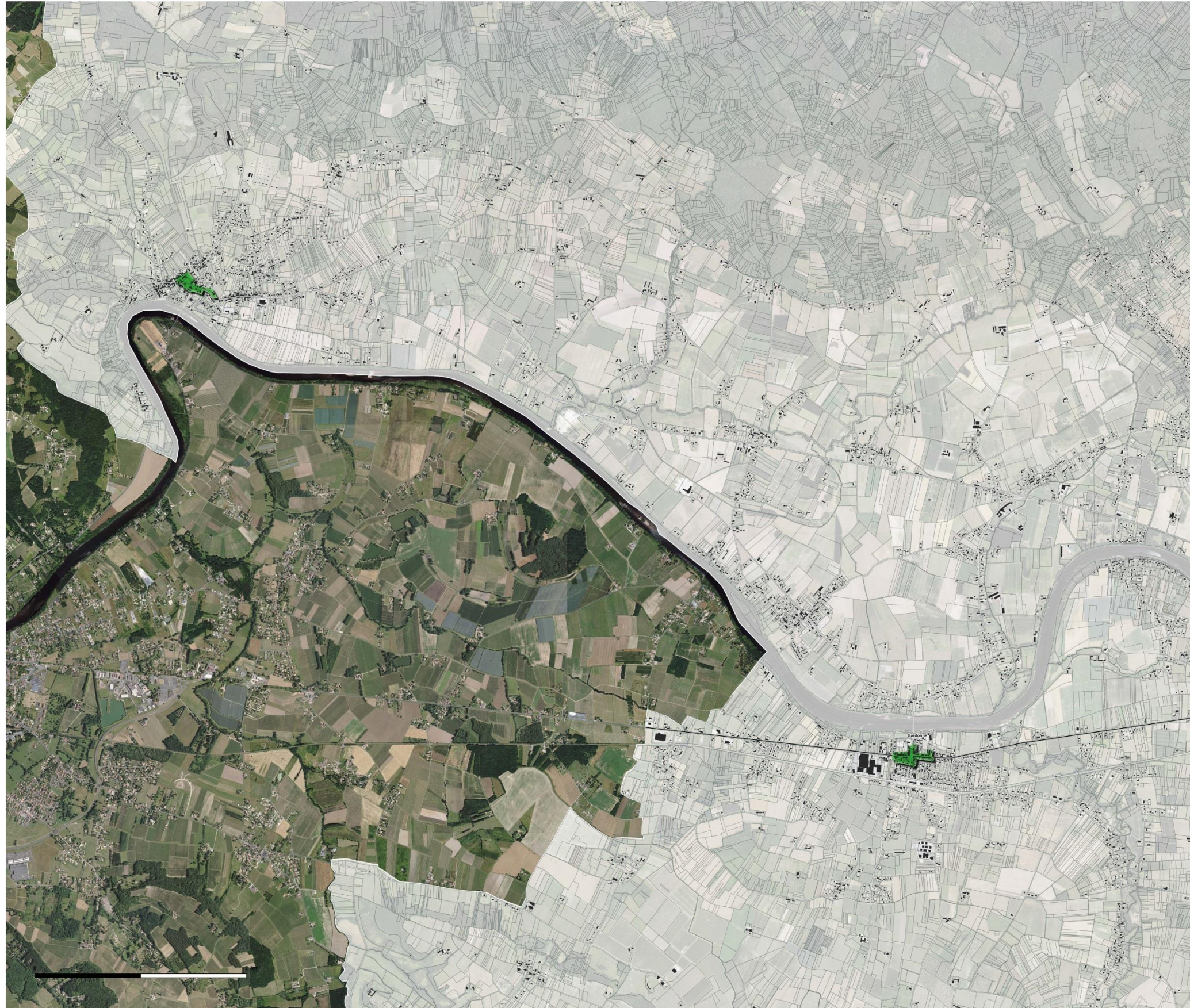
Polarités commerciales

- Centre-bourg
- Centre-ville
- Zone commerciale de périphérie
- Coeur de quartier

Limites Administratives

- Bâtiments
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



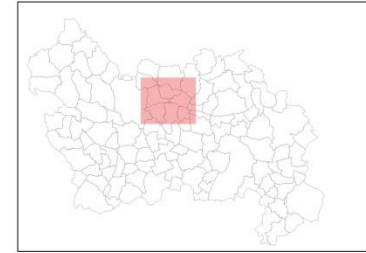
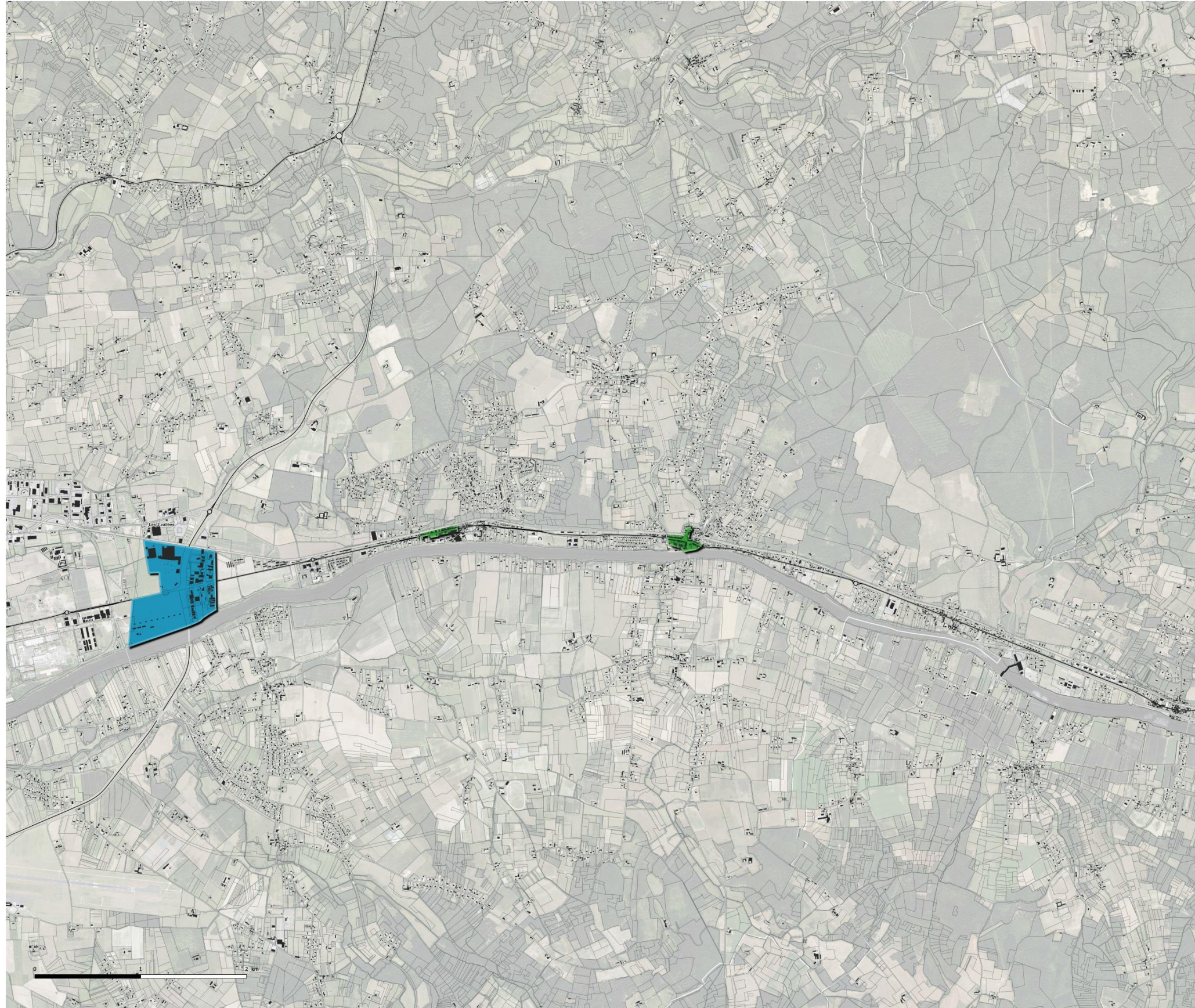
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 3 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

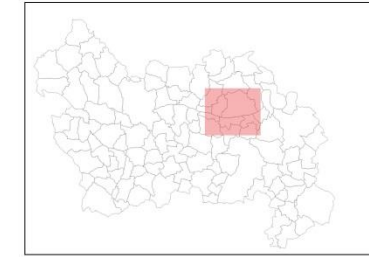
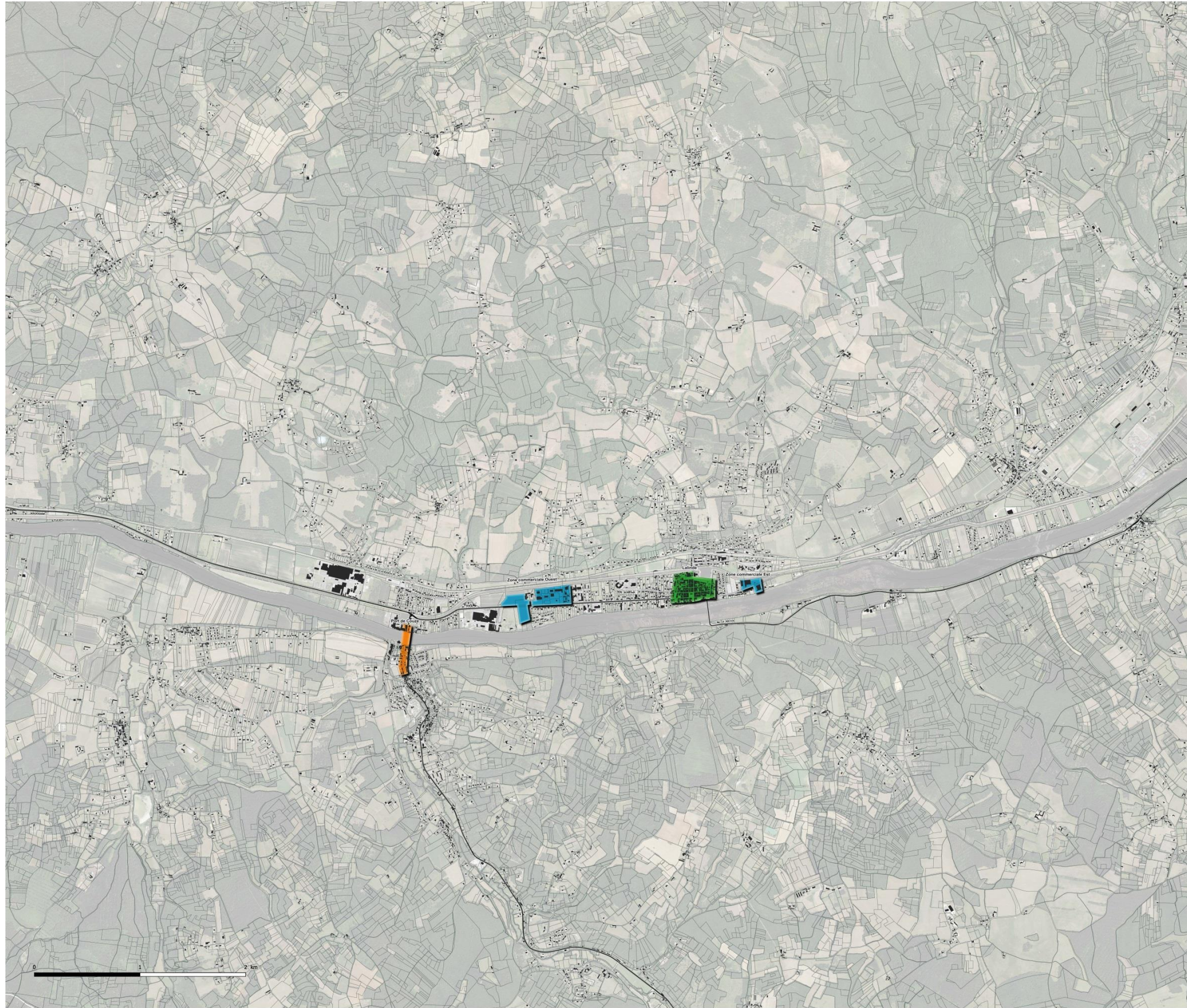


Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 4 -

LÉGENDE	
Polarités commerciales	
	Centre-bourg
	Centre-ville
	Zone commerciale de périphérie
	Coeur de quartier
Limites Administratives	
	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



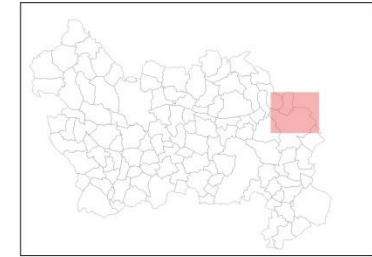
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 5 -

LÉGENDE

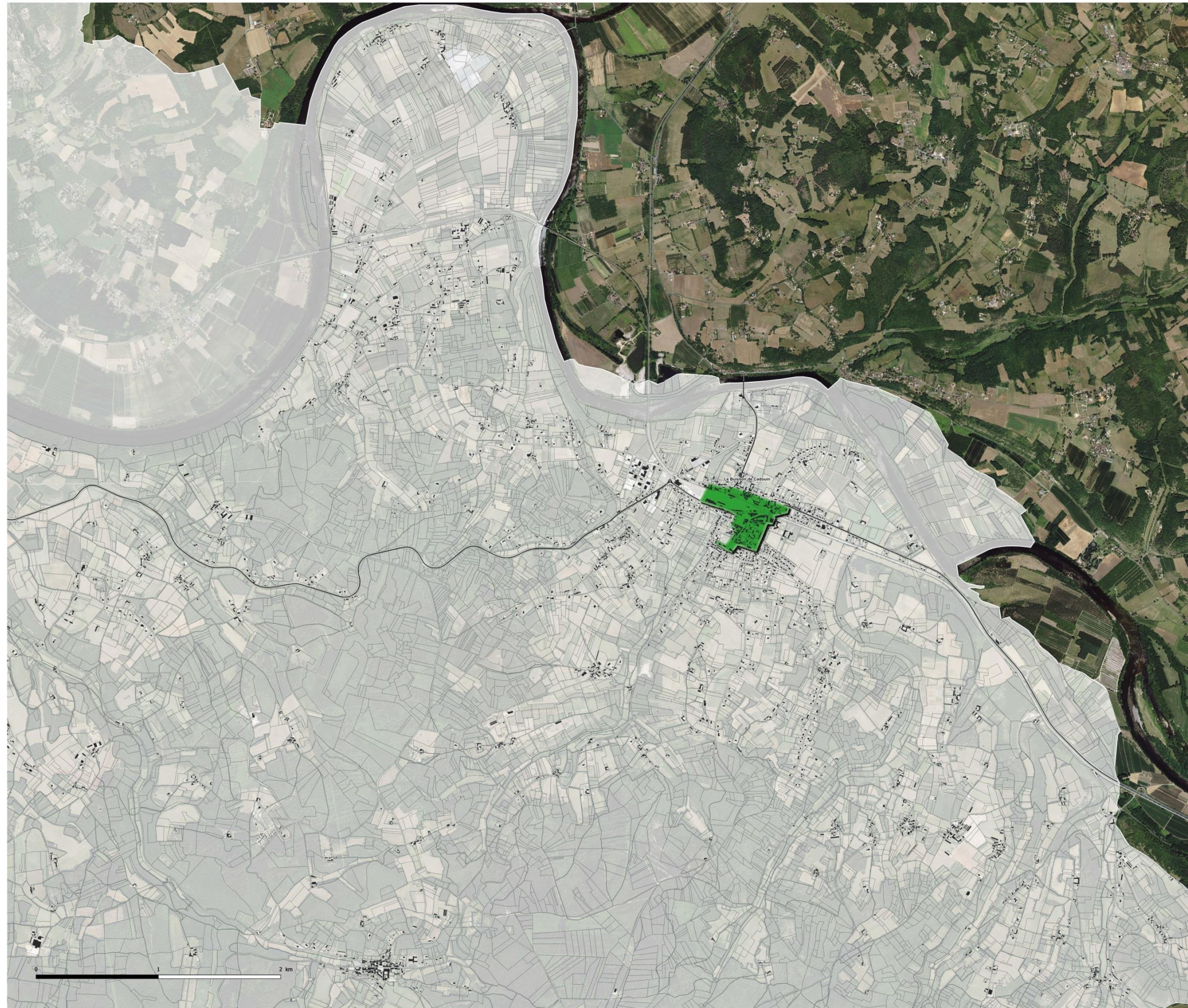
Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil®, 2018



Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 6 -



LÉGENDE

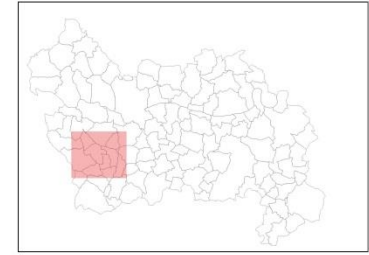
Polarités commerciales

- Centre-bourg
- Centre-ville
- Zone commerciale de périphérie
- Coeur de quartier

Limites Administratives

- Bâtiments
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



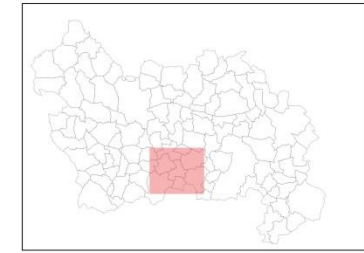
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 7 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

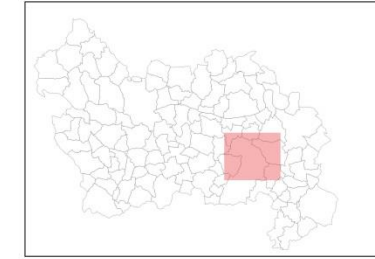
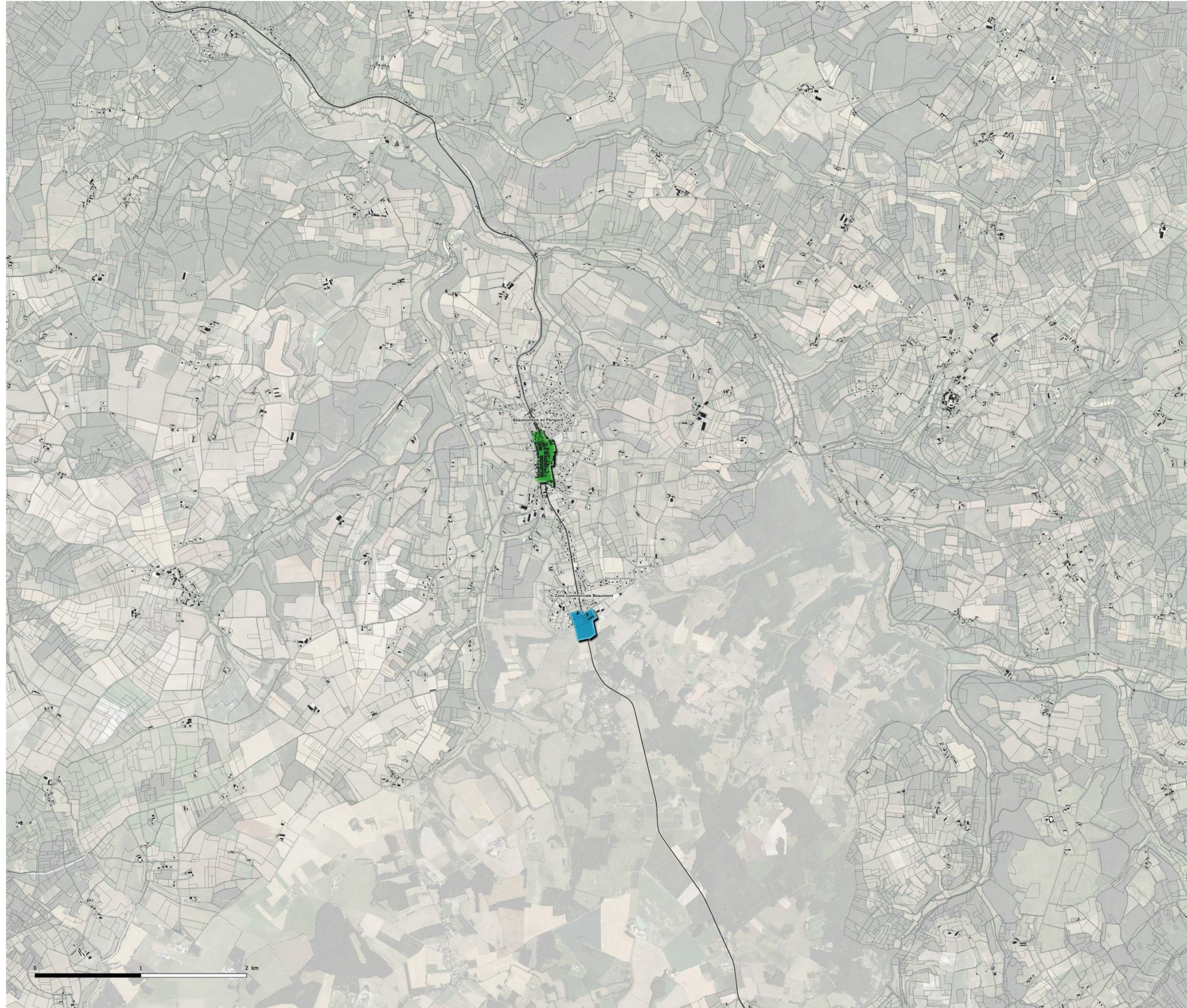


Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 8 -

LÉGENDE	
Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
—	Limites communales
—	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



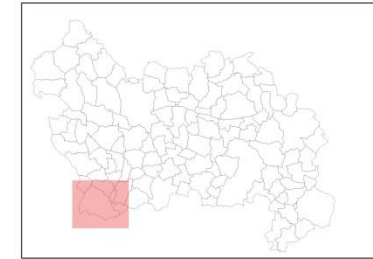
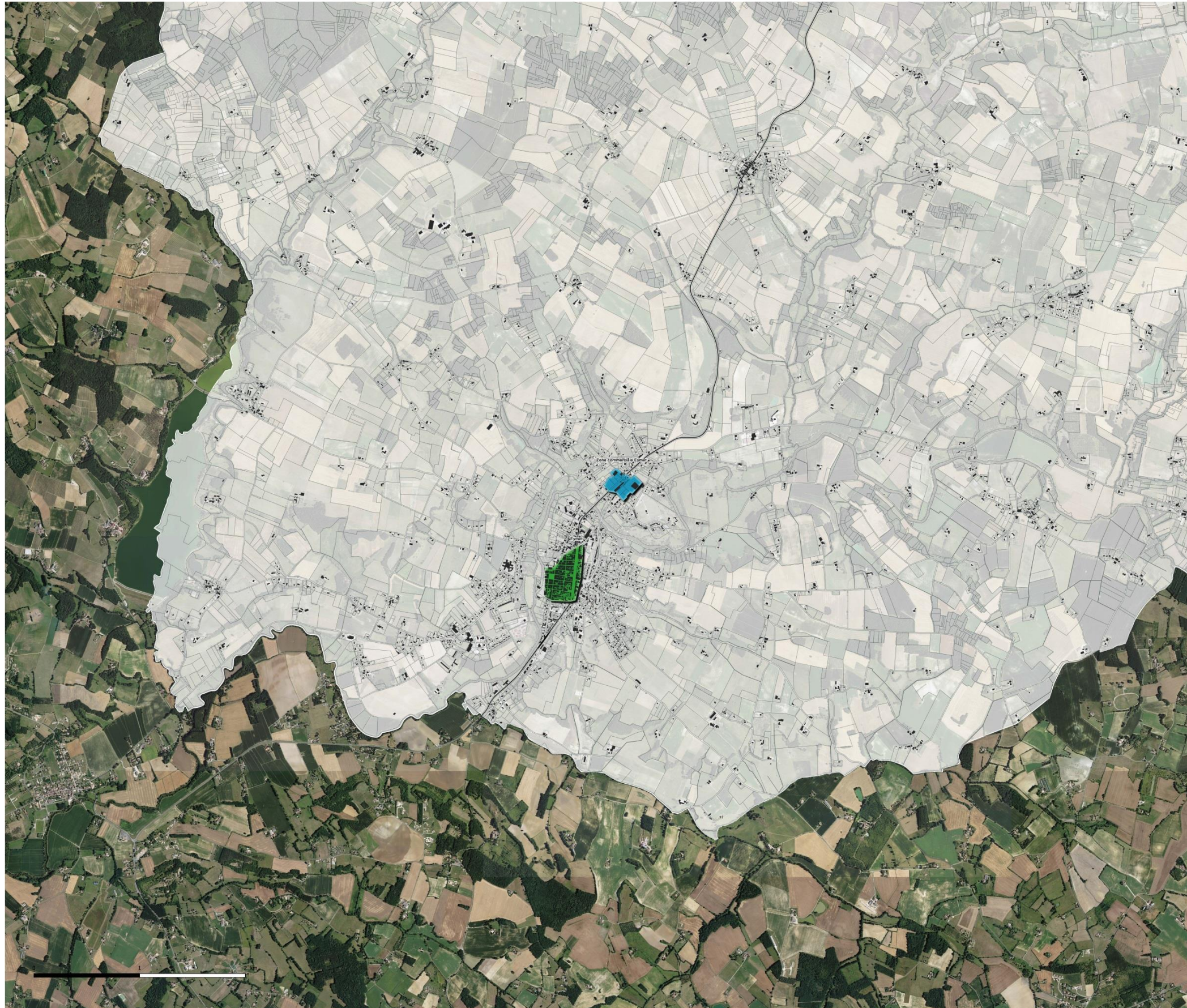
**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 9 -

LÉGENDE

Polarités commerciales	
■	Centre-bourg
■	Centre-ville
■	Zone commerciale de périphérie
■	Coeur de quartier
Limites Administratives	
■	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

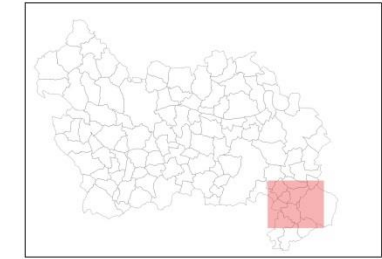
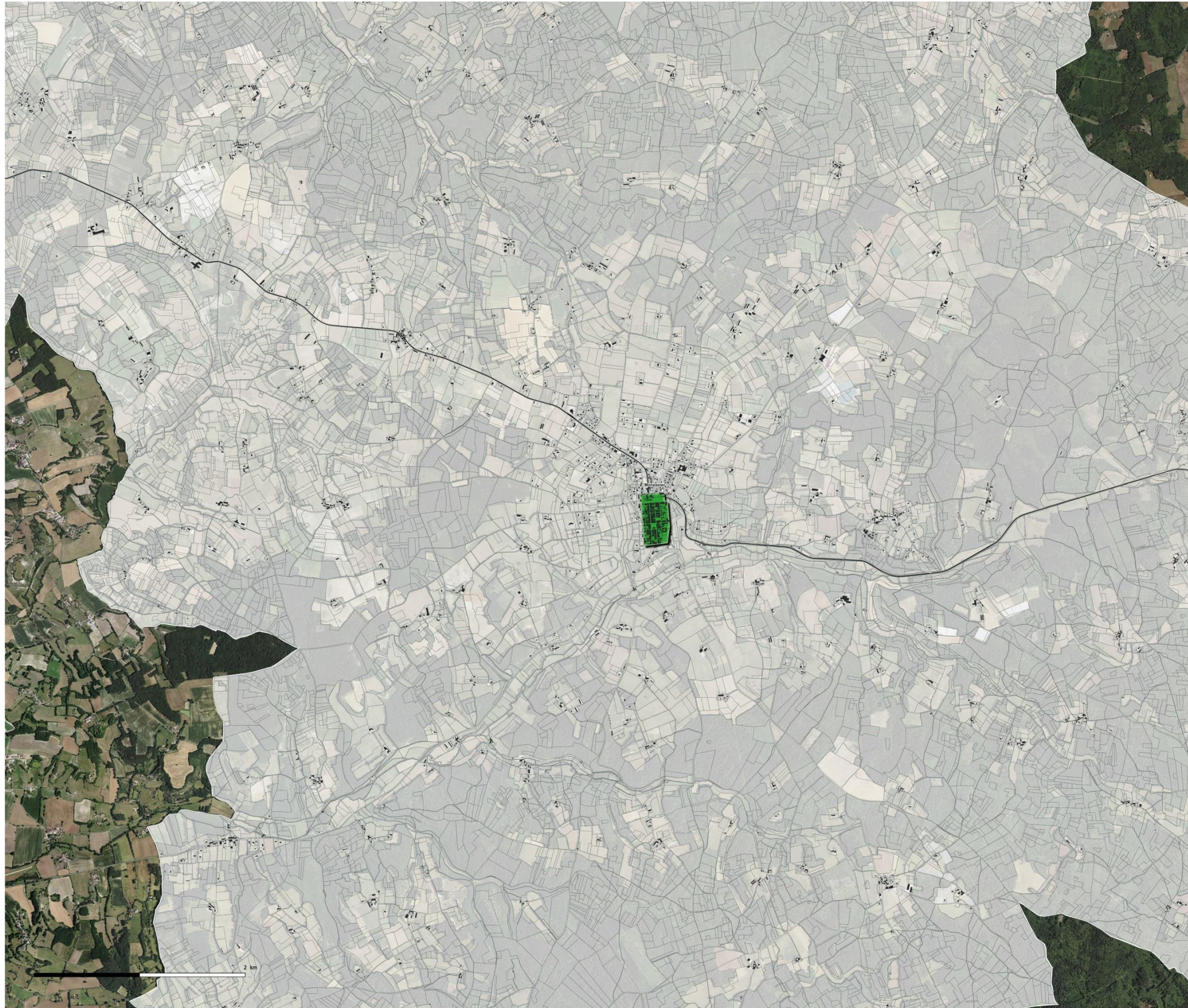


Polarités commerciales du Bergeracois

- Secteur 10 -

LÉGENDE	
Polarités commerciales	
	Centre-bourg
	Centre-ville
	Zone commerciale de périphérie
	Coeur de quartier
Limites Administratives	
	Bâtiments
	Limites communales
	Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018



**Polarités commerciales
du Bergeracois**

- Secteur 11 -

LÉGENDE

Polarités commerciales

- Centre-bourg
- Centre-ville
- Zone commerciale de périphérie
- Coeur de quartier

Limites Administratives

- Bâtiments
- Limites communales
- Limites parcellaires

Source: Citadia Conseil©, 2018

FIGURE 11 (PRESCRIPTION 61)

- 1 Pôle économique majeur
- 2 Pôle économique en devenir (zone mixte habitat, activité non nuisante)
- 3 Pôle économique et d'équipement à développer
- 4 Pôle tertiaire aux abords de la gare (densification et recherche de mixité : services, commerces, tertiaire, habitat)
- 5 Pôle économique Zone mixte : services et industries
- 6 Pôle économique Tertiaire et industrie de pointe potentiellement à terme
- 7 Pôle industriel
- 8 Pôle industriel
- 9 Pôle économique Commerce, petite logistique, automobile A structurer
- 10 Pôle commercial
- 11 Pôle commercial Commerce, automobile, petite logistique
- 12 Pôle économique Dominante BTP, commerces professionnels, tertiaire
- 13 Zone d'activité Commerces de gros, commerces spécialisés, tertiaire
- 14 Pôle économique Commerces et services aux professionnels
- 15 Cablanc Commerces et services aux professionnels

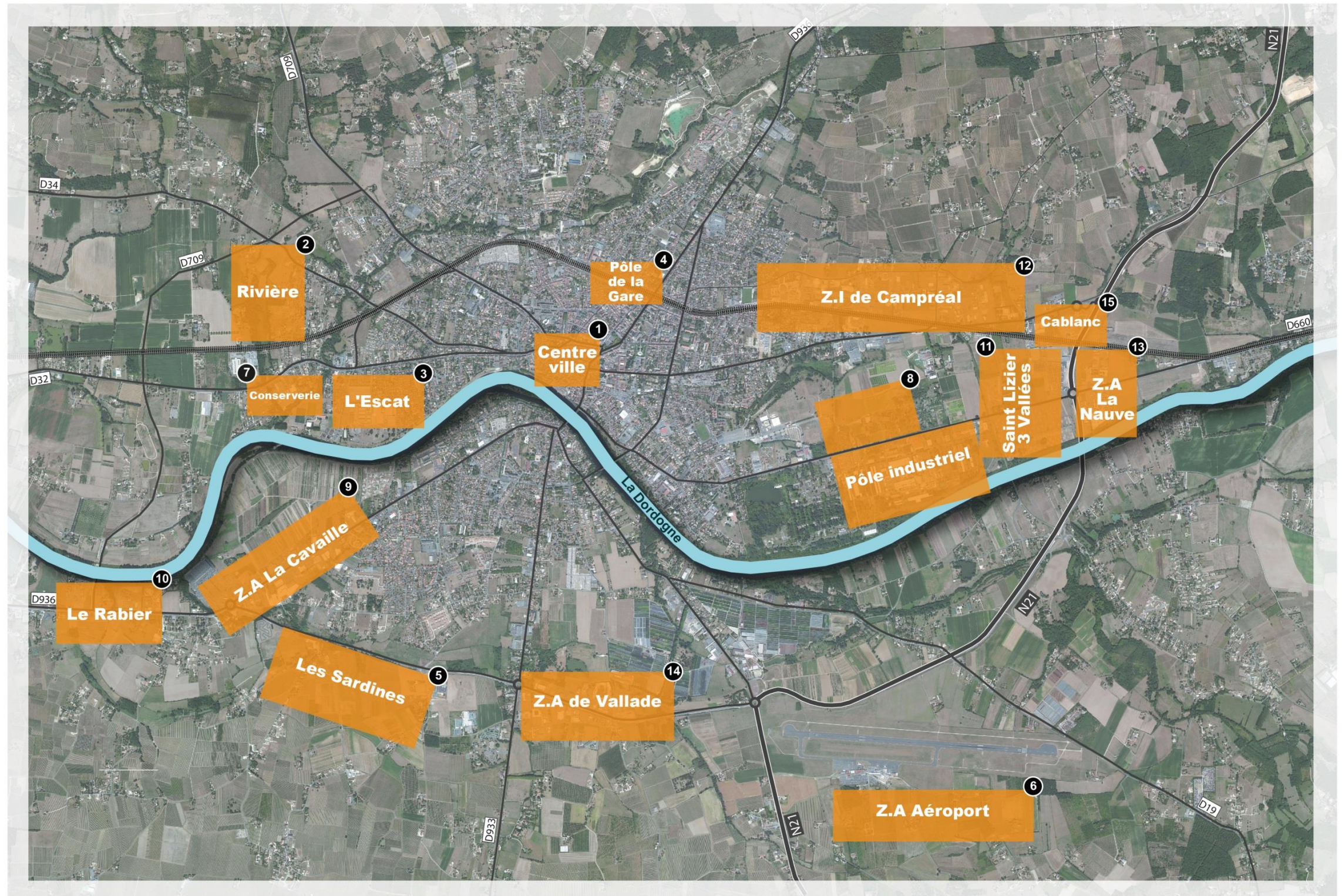


FIGURE 12 (PRESCRIPTION 70)

STRATEGIE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE DES INTER-POLARITES ET INTER-URBAINS

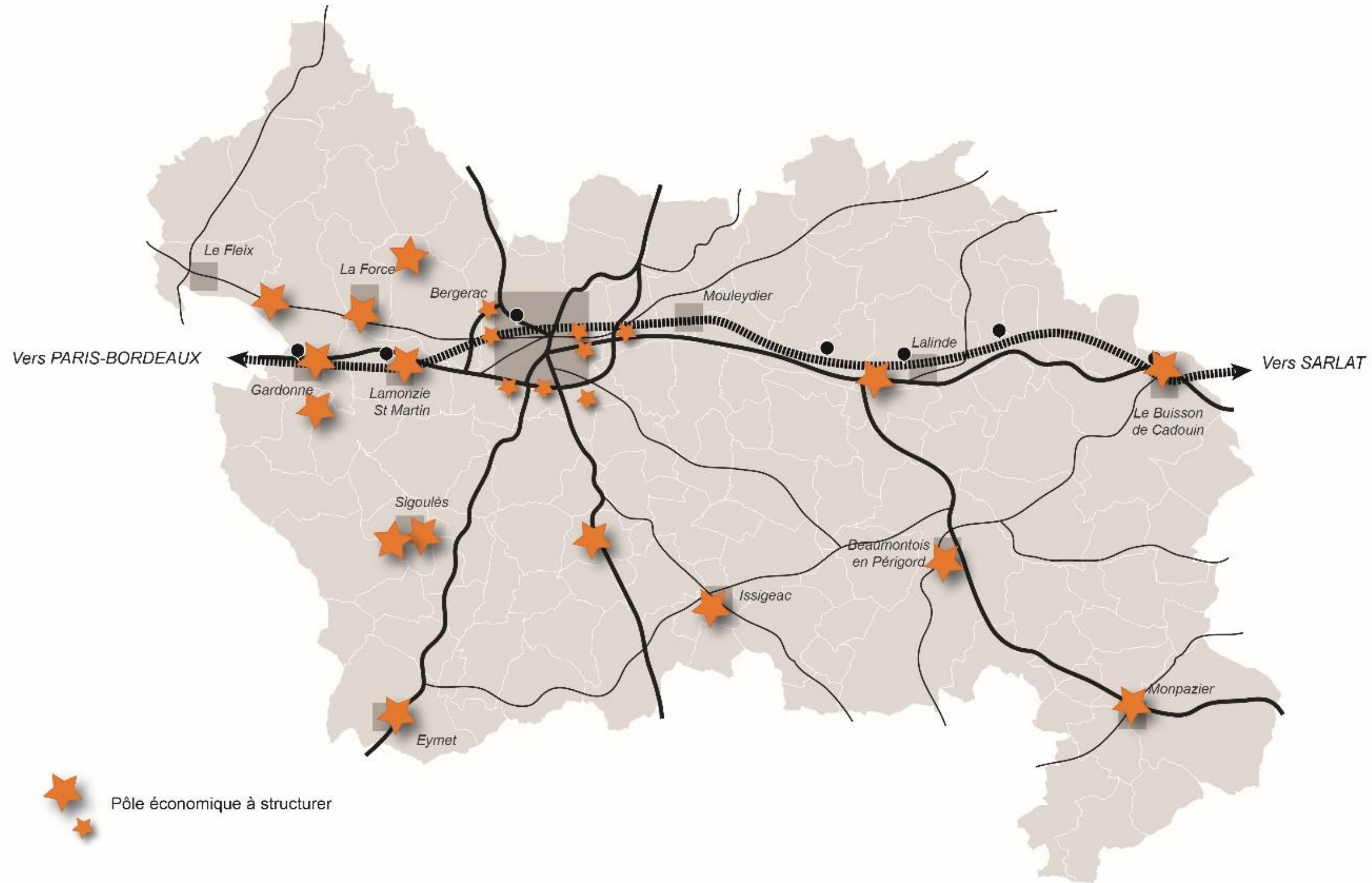


FIGURE 13 (PRESCRIPTION 162)

EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS : PRISE EN COMPTE DES ATOUTS PAYSAGERS

Compléments à la prescription :

Intégrer dans les projets de développement urbain la qualité paysagère et patrimoniale du territoire

Paysages emblématiques à valoriser :

- Vallée de la Dordogne
- Sites Inscrits et Classés
- Sites urbains protégés (SPR, AVAP, ZPPAUP, UNESCO)

Patrimoine urbain identitaire à valoriser :

- Ville de Bergerac
- Bastide

Secteurs sensibles où l'urbanisation doit être maîtrisée et accompagnée :

- Panoramas et perspectives visuelles à prendre en compte dans les choix de développement
- Coteaux, écrans paysagers de la Dordogne
- Points hauts et promontoires
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT présentant une continuité de séquences agricoles ou naturelles à préserver
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT, où les entrées de ville méritent d'être requalifiées
- Secteurs traversés par les infrastructures majeures du SCoT, où l'urbanisation diffuse doit être maîtrisée au profit de la préservation de respirations paysagères (coupures d'urbanisation agricoles et/ou naturelles)

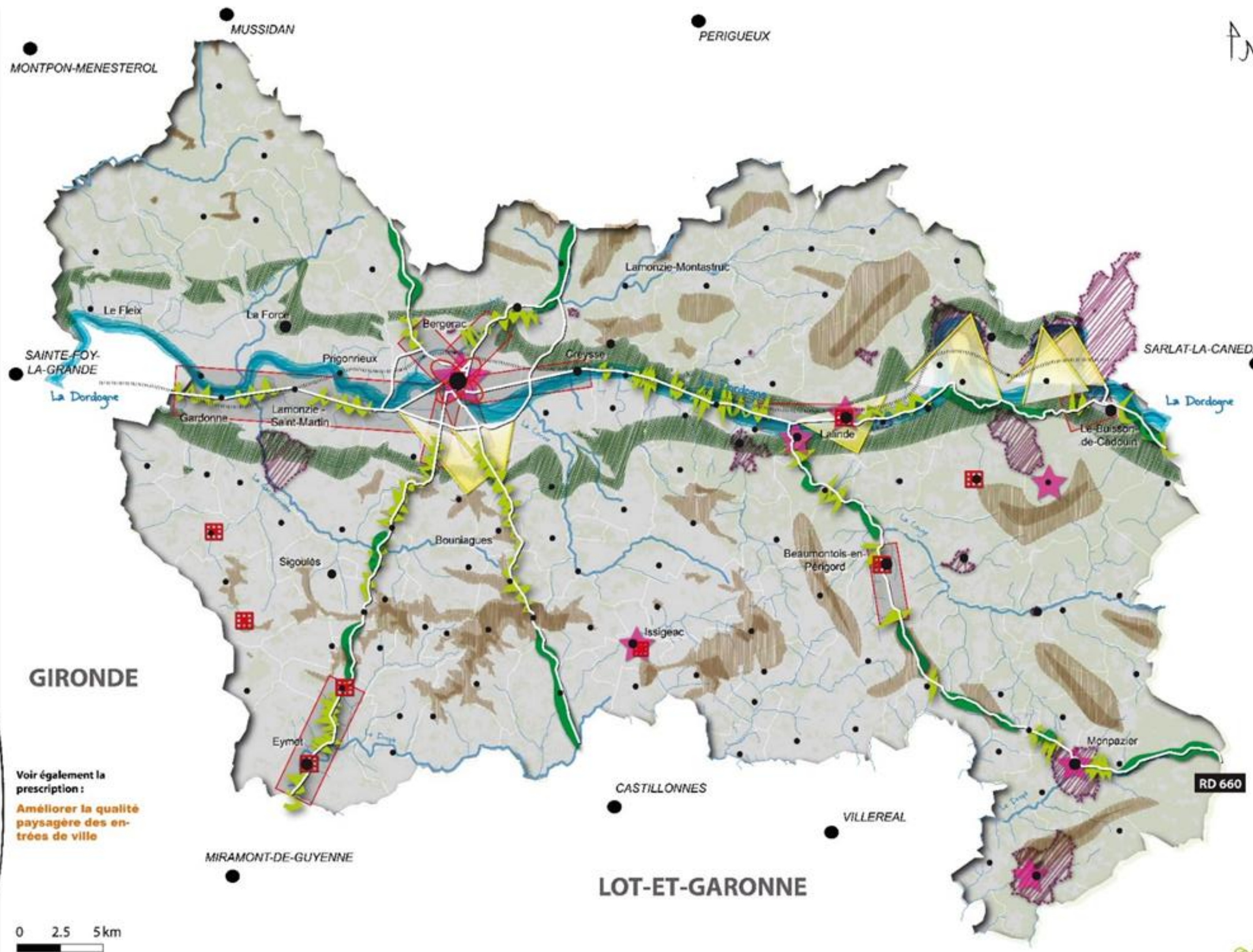
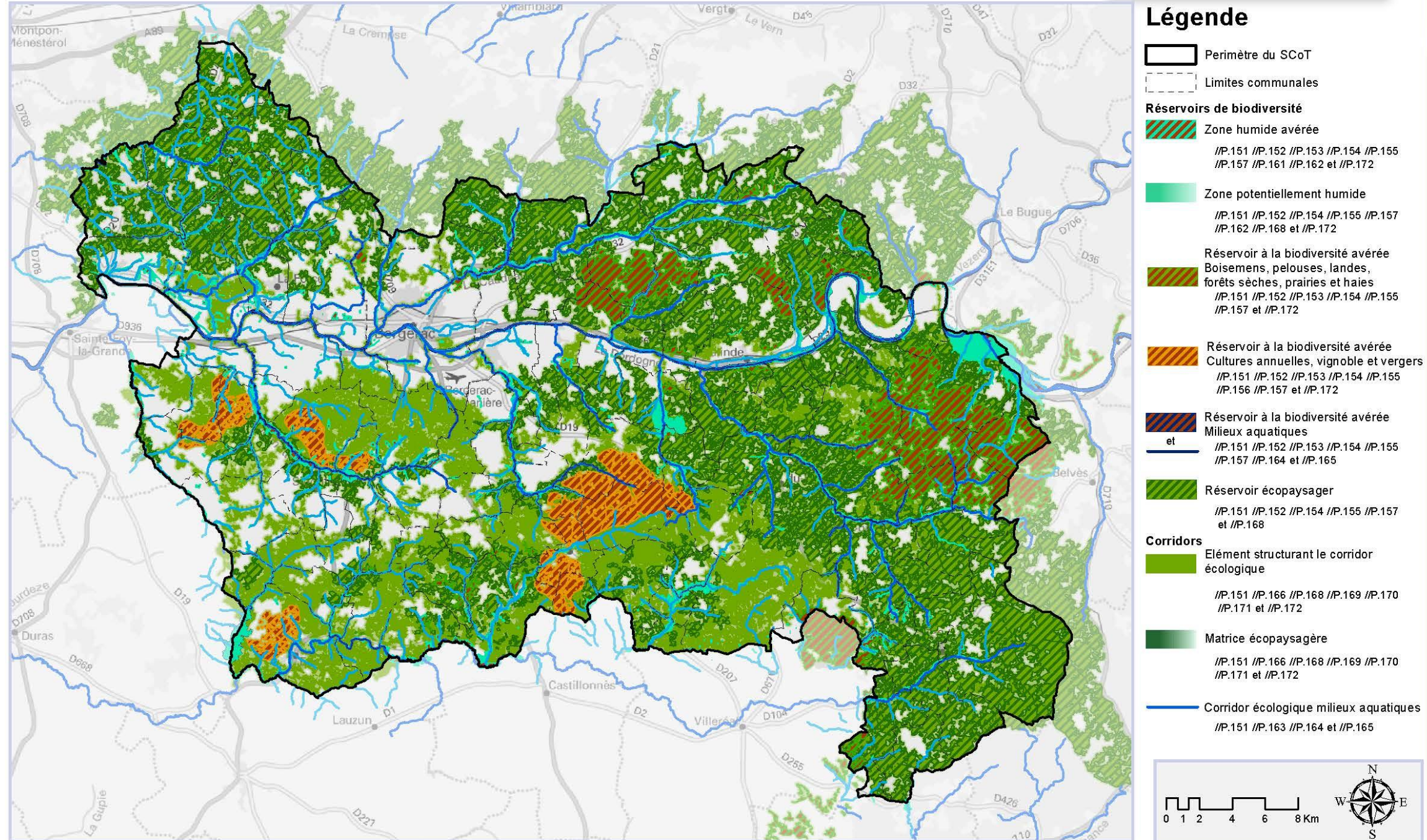


FIGURE 14 (PRESCRIPTION 163)

SCoT de Bergerac

Constituants de la Trame verte et bleue du SCoT Synthèse



Sources : IGN,URCAUE, CEN, EPIDOR, EPIDROP, DREAL NOUVELLE AQUITAINE, INPN, ECOTONE

ECOTONE © Tous droits réservés